



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 1208/06**  
**01.11.2007. godina**  
**Beograd**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija Snežane Andrejević, predsednika veća, Sonje Brkić, Slađane Nakić-Momirović, Vlaste Jovanović i Slobodana Dražića, članova veća, u sporu tužioca AA, koga zastupa AB, advokat, protiv tuženog BB, koga zastupaju BA i BV, advokati, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženog, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 619/05 od 10.11.2005. godine, u sednici održanoj 01.11.2007. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

UKIDAJU SE presuda Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 619/05 od 10.11.2005. godine i međupresuda Opštinskog suda u Staroj Pazovi P. 439/01 od 29.11.2004. godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

**O b r a z l o ž e n j e**

Pravnosnažnom presudom Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 619/05 od 10.11.2005. godine, odbijena je žalba tuženog i potvrđena međupresuda Opštinskog suda u Staroj Pazovi P. 439/01 od 29.11.2004. godine kojom je: 1) utvrđena osnovanost zahteva tužioca prema tuženom radi utvrđenja prava susvojine po osnovu zajedničkog ulaganja i utvrđenja da u odnosu na tužioca nema pravno dejstvo ugovor o poklonu, zaključen između tuženog, poklonoprimca i pok. PP, poklonodavca, na stambenoj zgradi sagrađenoj na zemljištu aa. grunt. parc. br. vv dvorište u mestu od 7 ari i 10 m<sup>2</sup>, iz zk. ul. br. gg KO VV; 2) odlučeno da će o visini suvlasničkog dela tužioca na nepokretnosti iz zk. ul. br. gg KO VV i visini dela u kome u odnosu na tužioca nema pravno dejstvo ugovor o poklonu nepokretnosti, iz zk. ul. br. gg KO VV, zaključen između tuženog, poklonoprimca, i pok. PP, poklonodavca, kao i o troškovima parničnog postupka, sud odlučiti kasnijom presudom.

Protiv ove presude tuženi je izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu čl. 386. ranije važećeg ZPP, koji se primenjuje na osnovu čl. 491. st. 1. i 4. ZPP ("Sl.glasnik RS" br. 125/04), Vrhovni sud je našao da je revizija osnovana.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, tužilac i tuženi živeli su sa svojim ocem, sada pok. PP, u zajedničkom domaćinstvu u selu GG. Bavili su se obradom poljoprivrednog zemljišta. U toku 1971. godine (30.09.1971. godine) ocu parničnih stranaka, na njegov zahtev, dodeljeno je na korišćenje građevinsko zemljište - grunt. parc. br. vv, sa kojom je identična kč.br. dd, površine 7,10 ari u KO VV. Za ovu parcelu sada pok. PP platio je naknadu od tadašnjih 7.200,00 dinara. Parnične stranke i njihov otac su se saglasili da na ovom zemljištu sagrađe porodičnu stambenu zgradu, na taj način što će jedan deo tog objekta pripasti tuženom, a drugi deo tužiocu i sada pok. PP. Mimo datog odobrenja nadležnog organa da se izgradi prizemna stambena zgrada, sagrađen je i spratni deo. Gradnja je započeta 1972. godine i trajala do 1978. godine. U periodu od 1973. do 1979. godine tuženi je bio na privremenom radu u \_\_. Tamo je ostvarivao znatne prihode, pa je slao devize, koje je, po njegovom ovlašćenju, podizao tužilac iz banke i ulagao u izgradnju spornog objekta. Kuća je spolja omalterisana tek 1990. godine. Inače, građena je kao dvojna spratna stambena zgrada sa identičnim zapadnim i istočnim delom i posebnim ulazima, podeljena po središnjem zidu balkonom. Po dogovoru, tuženi se u zgradu uselio u istočni deo, a zapadni je trebalo da pripadne tužiocu i sada pok. PP, koji je inače u zemljišnim knjigama bio upisan kao isključivi vlasnik te kuće. Ugovorom o poklonu, koji je overen pred Opštinskim sudom u Staroj Pazovi pod Ov. br. 3988/85 od 21.08.1985. godine, sada pok. PP poklonio je tuženom spornu nepokretnost. Međutim, neposredno posle toga, sada pok. PP je podneo tužbu protiv tuženog za raskid ovog ugovora. U predmetu istog suda P. 536/85 doneta je presuda na osnovu priznanja od 15.10.1985. godine, kojom je ovaj ugovor raskinut. Ali, već naredne 1986. godine u predmetu R. 226/86 sada pok. PP i tuženi zaključili su 18.06.1986. godine poravnanje. Tim poravnanjem stavljena je van snage pomenuta presuda na osnovu priznanja, a ugovor o poklonu, koji je bio raskinut, održan na snazi. Sada pok. PP je, inače, po tom ugovoru zadržao pravo plodouživanja na spornoj nepokretnosti. Na osnovu ovog ugovora o poklonu i poravnanja, tuženi se uknjižio kao isključivi vlasnik stambene zgrade. Iako je zadržao pravo plodouživanja sada pok. PP nije živio u spornoj kući, već se vratio u selo GG, gde je živio u porodičnoj zajednici sa tužiocem. Nepokretnosti koje je posedovao u KO DD sada pok. PP preneo je po ugovoru o doživotnom izdržavanju tužiocu. Kada su počela ratna dejstva u Republici Hrvatskoj, tužilac je te nepokretnosti, po ugovoru o zameni nepokretnosti od 19.08.1992. godine, koji je zaključen sa ĐĐ, zamenio za nepokretnosti u KO EE. Na osnovu tog ugovora tužilac se na ovim nepokretnostima i uknjižio kao vlasnik. Presudom na osnovu priznanja P. 36/94 od 26.04.1994. godine, utvrđeno je da je tužilac vlasnik ½ sporne porodične stambene zgrade - zapadnog dela. U tom sporu tužilac je tužio sada pok. PP, a on mu je priznao pravo svojine na ½ te nepokretnosti.

Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi nalaze da je između parničnih stranaka i sada

pok. PP zaključen ugovor o zajedničkoj gradnji sporne stambene zgrade. Ona je građena namenski, kao dvojna zgrada, a izgrađena njihovim zajedničkim sredstvima. Pozivaju se na čl. 21. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa. Pritom, odlučuju međupresudom, tako što utvrđuju da je osnovan tužbeni zahtev za utvrđenje prava susvojine tužioca po osnovu zajedničkog ulaganja na spornoj nepokretnosti i tužbeni zahtev da u odnosu na tužioca nema pravno dejstvo ugovor o poklonu, zaključen između tuženog i sada pok. PP. Odluku o visini suvlasničkog udela tužioca i visini dela u kome u odnosu na njega ugovor o poklonu sporne nepokretnosti nema pravno dejstvo ostavljaju za kasniju presudu.

Ovakav zaključak nižestepenih sudova ne može se za sada prihvatiti, pa se u reviziji osnovano ukazuje da je zbog pogrešne primene materijalnog prava, činjenično stanje nepotpuno utvrđeno.

Pre svega, zahtev za utvrđenje prava svojine i utvrđenje da je ugovor o poklonu bez pravnog dejstva u odnosu na tužioca su deklaratorne, a ne kondemnatorne prirode. Zato se o takvom zahtevima ne može odlučivati međupresudom. Član 330. Zakona o parničnom postupku predviđa mogućnost donošenja međupresude iz razloga celishodnosti u slučaju da tuženi ospori i osnov i iznos tužbenog zahteva, a u pogledu osnova stvar bude zrela za donošenje odluke. Takva presuda nije konačna i izvršna i može se doneti po pravilu povodom kondemnatornog zahteva u parnici za osudu na činidbu. U zahtevima deklaratorne prirode, kakvi su postavljeni u ovom sporu, ne može odlučivati međupresudom. Upravo zbog toga, razlozi prvostepenog suda o donošenju takve odluke su nejasni i protivrečni članu 330. Zakona o parničnom postupku, posebno imajući u vidu da u slučaju utvrđenja prava susvojine na stvari, kad suvlasnički udeli nisu opredeljeni važi zakonska pretpostavka - da su jednaki.

Takođe, iz utvrđenog činjeničnog stanja, može se zaključiti da između parničnih stranaka i njihovog oca - sada pok. PP nikakav ugovor o zajedničkoj gradnji u pismenoj formi nije zaključen, već da je sporna zgrada građena u njihovoj porodičnoj zajednici. Pritom, izgradnja ove zgrade vršena je na način kako su se stranke dogovorile (kao dvojna zgrada) sa posebnim ulazima i sa tačno određenim delovima koji će pripasti svakom od učesnika u gradnji. U toj situaciji, treba pre svega imati u vidu odredbe zakona kojim se uređuju porodični odnosi i sticanje u porodičnoj zajednici, a ne propisi kojima se uređuju svojinski odnosi jer se oni u slučaju sticanja u porodičnoj zajednici primenjuju supsidijerno a ne primarno.

U ponovnom postupku, prvostepeni sud će otkloniti propuste na koje je ukazano ovim rešenjem. Potom će doneti pravilnu i zakonitu odluku.

To su razlozi što je Vrhovni sud, na osnovu čl. 395. stav 2. ZPP, odlučio kao u izreci.

**Predsednik veća-sudija**

**Snežana Andrejević, s.r**

Za tačnost opravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

VS