



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 2/06**  
**28.06.2006. godina**  
**Beograd**

## **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Vesne Popović, Jasminke Stanojević, Branislave Apostolović i Milomira Nikolića, članova veća, u parnici tužilaca AA, BB i VV, koje zastupa punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog VV, koga zastupa punomoćnik BV, advokat, radi utvrđenja prava svojine i po protivtužbi da je raskinut ugovor, vrednost spora 50.000,00 dinara, odlučujući o reviziji tuženog - protivtužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. 6560/04 od 20.7.2005. godine, u sednici održanoj 28.6.2006. godine, doneo je

## **P R E S U D U**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tuženog-protivtužioca izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. 6560/04 od 20.7.2005. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Petog opštinskog suda u Beogradu P. 2719/00-02 od 13.11.2002. godine delimično je usvojen tužbeni zahtev pa je utvrđeno da su tužioci suvlasnici ½ porodične stambene zgrade postojeće na kp. br. gg KO DD i to leve polovine koja se sastoji od dvosobnog stana ukupne površine 72m<sup>2</sup>, garaže 16m<sup>2</sup> i podruma 9m<sup>2</sup>, što je tuženi dužan da prizna i trpi upis prava svojine u javnu knjigu. U stavu drugom odbijen je tužbeni zahtev tužioca u kome su tražili utvrđenje prava svojine sa po 52/862 idealnih delova kp. br. gg. Izrekom u stavu trećem odbijen je protivtužbeni zahtev tuženog kojim je tražio utvrđenje da je usmeni ugovor o zajedničkoj gradnji kuće zaključen avgusta 1971. godine između njega i pokojnog PP raskinut zbog nemogućnosti izvršenja i da ne proizvodi pravno dejstvo. Navedenom drugostepenom presudom odbijena je kao neosnovana žalba tuženog i prvostepena presuda je potvrđena u stavu prvom i trećem.

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

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 386. ranijeg ZPP ("Službeni list SFRJ" br. 4/77...) koji se primenjuje na osnovu člana 391. stav 4. novog ZPP ("Službeni glasnik RS" br. 125/04) pa je našao da je revizija neosnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ranijeg ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitna povreda iz tačke 14. iste odredbe na koju se u reviziji ukazuje. Nižestepene presude sadrže jasne i neprotivurečne razloge u pogledu odlučnih činjenica i nema protivurečnosti između razloga presude sadržanih u obrazloženju i sadržine isprava zapisnika i izvedenih dokaza.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju u avgustu 1971. godine tuženi se usmeno sporazumeo sa svojim bratom ĐĐ (suprugom tužilje VV i ocem tužilaca AA i BB) o zajedničkoj izgradnji dvojne stambene zgrade na kp. br. gg KO DD, koju je prethodno kupio od trećeg lica. Zaključeni ugovor je izvršen u toku 1972. i 1973. godine. Porodična stambena zgrada je izgrađena sredstvima tuženog i pravnog prethodnika tužilaca. Između njih je izvršena deoba nepokretnosti po usmenom sporazumu koji je realizovan, pa je pravni prethodnik tužilaca dobio u državinu levu polovinu kuće sa prostorijama bliže opisanim u izreci dok tuženi VV koristi desnu polovinu kuće.

Na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je primenjeno materijalno pravo kada je tužbeni zahtev, za utvrđenje prava susvojine na levoj polovini kuće usvojen, a odbijen protivtužbeni za utvrđenje da je ugovor o zajedničkoj gradnji raskinut.

Na svojoj parceli po usmenom sporazumu sa bratom zajedničkim radom i sredstvima pravni prethodnik tužilaca stvorio je novu stvar (porodičnu stambenu kuću) pa su ispunjeni uslovi za sticanje po samom zakonu u smislu člana 21. i člana 22. stav 1. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa. Vlasnici materijala su svojim radom stvorili novu stvar pa su oni po samom zakonu stekli pravo susvojine na novoizgrađenoj stvari. Izgradnja i kasnija usmena faktička fizička deoba je posledica zaključenog ugovora o gradnji sa udelima na jednake delove i podelom "po vertikali". Taj ugovor je izvršen i tuženi se odmah uselio u svoju desnu polovinu izgrađene kuće, osposobio je za stanovanje, a posle izvršene gradnje i osposobljavanja leve polovine u deo kuće se uselio pravni prethodnik tužioca odnosno tužioci (kada su deca počela da studiraju). Nižestepeni sudovi su utvrdili da je tuženi u pogledu razloga i vremena za raskid ugovora o zajedničkoj gradnji protivurečan (prva tvrdnja da je raskinut 1991. godina, a zatim 1994. godine) i da se nisu stekli uslovi za raskid, a ni utvrđenje da je raskinut ugovor zato što je izvedenim dokazima u postupku utvrđeno da je ugovor o zajedničkoj gradnji realizovan i da je posle realizacije i izvršenja ugovora došlo do deobe nepokretnosti (raskinuti se može samo ugovor koji nije izvršen).

Pravilno je stanovište drugostepenog suda da eventualno veći doprinos ugradnji, kod činjenice da je unapred dogovorena podela na jednake delove, ne vodi većem susvojinskom udelu već konstituisanju novčanog potraživanja.

Neosnovani su revizijski navodi u pogledu pogrešne primene materijalnog prava izlaganjem tumačenja sadržine člana 21. i 22. Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa. Pravilno je pravo susvojine zasnovano na citiranim odredbama pomenutog zakona jer je svojina stečena gradnjom po osnovu zajednički uloženog rada i materijala kome je prethodio usmeni ugovor o građenju . Okolnost da navodno kako se ističe ugovor o zajedničkoj izgradnji nije regulisan pozitivnim propisom ne utiče na drukčiju odluku jer u ugovornom pravu ne važi numerus clausus (važi u stvarnom pravu) pa stranke u skladu sa načelom autonomije volje iz člana 10. ZOO mogu zaključivati kako imenovane tako i neimenovane ugovore (koji nisu posebno regulisani ZOO-om ili drugim zakonom kao što je to ugovor o ortakluku, privrednom poslovanju ili zajedničkoj gradnji) pod uslovom da ti ugovori nisu u suprotnosti sa pravilima javnog poretka odnosno prinudnim propisima i pravilima morala. Ugovor o deobi suvlasnika mora biti zaključen u pisanom obliku ali i usmeni ugovor proizvodi pravno dejstvo ukoliko je kao u ovom slučaju izvršen. Zato su neosnovani revizijski navodi da taj ugovor ne proizvodi pravno dejstvo i da je suvlasničke udele trebalo utvrditi istražujući stvarni doprinos. U konkretnom slučaju nosioci zajedničke svojine i sticaoci porodične stambene zgrade nisu članovi porodičnog domaćinstva da bi se na njih primenio član 328. i član 340. Zakona o braku i porodičnim odnosima koji regulišu pitanje zajedničkog sticanja bračnih drugova i članova porodične zajednice.

Na osnovu člana 394. ranijeg ZPP odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća - sudija

Predrag Trifunović, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

SM