



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 1208/06
01.11.2007. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Соње Бркић, Слађане Накић-Момировић, Власте Јовановић и Слободана Дражића, чланова већа, у спору тужиоца АА, кога заступа АБ, адвокат, против туженог ББ, кога заступају БА и БВ, адвокати, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 619/05 од 10.11.2005. године, у седници одржаној 01.11.2007. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДАЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 619/05 од 10.11.2005. године и међупресуда Општинског суда у Старој Пазови П. 439/01 од 29.11.2004. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Правноснажном пресудом Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 619/05 од 10.11.2005. године, одбијена је жалба туженог и потврђена међупресуда Општинског суда у Старој Пазови П. 439/01 од 29.11.2004. године којом је: 1) утврђена основаност захтева тужиоца према туженом ради утврђења права сувојине по основу заједничког улагања и утврђења да у односу на тужиоца нема правно дејство уговор о поклону, закључен између туженог, поклонопримца и пок. ПП, поклонодавца, на стамбеној згради саграђеној на земљишту аа. grunt. парц. бр. вв двориште у месту од 7 ари и 10 м², из зк. ул. бр. гг КО ВВ; 2) одлучено да ће о висини сувласничког дела тужиоца на непокретности из зк. ул. бр. гг КО ВВ и висини дела у коме у односу на тужиоца нема правно дејство уговор о поклону непокретности, из зк. ул. бр. гг КО ВВ, закључен између туженог, поклонопримца, и пок. ПП, поклонодавца, као и о трошковима парничног поступка, суд одлучити каснијом пресудом.

Против ове пресуде тужени је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386. раније важећег ЗПП, који се примењује на основу чл. 491. ст. 1. и 4. ЗПП ("Сл.гласник РС" бр. 125/04), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени живели су са својим оцем, сада пок. ПП, у заједничком домаћинству у селу ГГ. Бавили су се обрадом пољопривредног земљишта. У току 1971. године (30.09.1971. године) оцу парничних странака, на његов захтев, додељено је на коришћење грађевинско земљиште - grunt. парц. бр. вв, са којом је идентична кч.бр. дд, површине 7,10 ари у КО ВВ. За ову парцелу сада пок. ПП платио је накнаду од тадашњих 7.200,00 динара. Парничне странке и њихов отац су се сагласили да на овом земљишту саграде породичну стамбену зграду, на тај начин што ће један део тог објекта припасти туженом, а други део тужиоцу и сада пок. ПП. Мимо датог одобрења надлежног органа да се изгради приземна стамбена зграда, саграђен је и спратни део. Градња је започета 1972. године и трајала до 1978. године. У периоду од 1973. до 1979. године тужени је био на привременом раду у __. Тамо је остваривао знатне приходе, па је слао девизе, које је, по његовом овлашћењу, подизао тужилац из банке и улагао у изградњу спорног објекта. Кућа је споља омалтерисана тек 1990. године. Иначе, грађена је као двојна спратна стамбена зграда са идентичним западним и источним делом и посебним улазима, подељена по средишњем зиду балконом. По договору, тужени се у зграду уселио у источни део, а западни је требало да припадне тужиоцу и сада пок. ПП, који је иначе у земљишним књигама био уписан као искључиви власник те куће. Уговором о поклону, који је оверен пред Општинским судом у Старој Пазови под Ов. бр. 3988/85 од 21.08.1985. године, сада пок. ПП поклатио је туженом спорну непокретност. Међутим, непосредно после тога, сада пок. ПП је поднео тужбу против туженог за раскид овог уговора. У предмету истог суда П. 536/85 донета је пресуда на основу признања од 15.10.1985. године, којом је овај уговор раскинут. Али, већ наредне 1986. године у предмету Р. 226/86 сада пок. ПП и тужени закључили су 18.06.1986. године поравнање. Тим поравнањем стављена је ван снаге поменута пресуда на основу признања, а уговор о поклону, који је био раскинут, одржан на снази. Сада пок. ПП је, иначе, по том уговору задржао право плодуживања на спорној непокретности. На основу овог уговору о поклону и поравнања, тужени се укњижио као искључиви власник стамбене зграде. Иако је задржао право плодуживања сада пок. ПП није живео у спорној кући, већ се вратио у село ГГ, где је живео у породичној заједници са тужиоцем. Непокретности које је поседовао у КО ДД сада пок. ПП пренео је по уговору о доживотном издржавању тужиоцу. Када су почела ратна дејства у Републици Хрватској, тужилац је те непокретности, по уговору о замени непокретности од 19.08.1992. године, који је закључен са ЋЋ, заменио за непокретности у КО ЕЕ. На основу тог уговора тужилац се на овим непокретностима и укњижио као власник. Пресудом на основу признања П. 36/94 од 26.04.1994. године, утврђено је да је тужилац власник ½ спорне породичне стамбене зграде - западног дела. У том

спору тужилац је тужио сада пок. ПП, а он му је признао право својине на $\frac{1}{2}$ те непокретности.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови налазе да је између парничних странака и сада пок. ПП закључен уговор о заједничкој градњи спорне стамбене зграде. Она је грађена наменски, као двојна зграда, а изграђена њиховим заједничким средствима. Позивају се на чл. 21. Закона о основама својинско правних односа. Притом, одлучују међупресудом, тако што утврђују да је основан тужбени захтев за утврђење права сусвојине тужиоца по основу заједничког улагања на спорној непокретности и тужбени захтев да у односу на тужиоца нема правно дејство уговор о поклону, закључен између туженог и сада пок. ПП. Одлуку о висини сувласничког удела тужиоца и висини дела у коме у односу на њега уговор о поклону спорне непокретности нема правно дејство остављају за каснију пресуду.

Овакав закључак нижестепених судова не може се за сада прихватити, па се у ревизији основано указује да је због погрешне примене материјалног права, чињенично стање непотпуно утврђено.

Пре свега, захтев за утврђење права својине и утврђење да је уговор о поклону без правног дејства у односу на тужиоца су деклараторне, а не кондемпнаторне природе. Зато се о таквом захтевима не може одлучивати међупресудом. Члан 330. Закона о парничном поступку предвиђа могућност доношења међупресуде из разлога целисходности у случају да тужени оспори и основ и износ тужбеног захтева, а у погледу основа ствар буде зрела за доношење одлуке. Таква пресуда није коначна и извршна и може се донети по правилу поводом кондемпнаторног захтева у парници за осуду на чинидбу. У захтевима деклараторне природе, какви су постављени у овом спору, не може одлучивати међупресудом. Управо због тога, разлози првостепеног суда о доношењу такве одлуке су нејасни и противречни члану 330. Закона о парничном поступку, посебно имајући у виду да у случају утврђења права сусвојине на ствари, кад сувласнички удели нису опредељени важи законска претпоставка – да су једнаки.

Такође, из утврђеног чињеничног стања, може се закључити да између парничних странака и њиховог оца – сада пок. ПП никакав уговор о заједничкој градњи у писменој форми није закључен, већ да је спорна зграда грађена у њиховој породичној заједници. Притом, изградња ове зграде вршена је на начин како су се странке договориле (као двојна зграда) са посебним улазима и са тачно одређеним деловима који ће припасти сваком од учесника у градњи. У тој ситуацији, треба пре свега имати у виду одредбе закона којим се уређују породични односи и стицање у породичној заједници, а не прописи којима се уређују својински односи јер се они у случају стицања у породичној заједници примењују супсидијерно а не примарно.

У поновном поступку, првостепени суд ће отклонити пропусте на које је указано овим решењем. Потом ће донети правилну и закониту одлуку.

То су разлози што је Врховни суд, на основу чл. 395. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци.

Председник већа-судија

Снежана Андрејевић, с.р

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ВС