



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2/06
28.06.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Весне Поповић, Јасминке Станојевић, Браниславе Апостоловић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, које заступа пуномоћник АБ, адвокат, против туженог ВВ, кога заступа пуномоћник БВ, адвокат, ради утврђења права својине и по противтужби да је раскинут уговор, вредност спора 50.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог - противтужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж. 6560/04 од 20.7.2005. године, у седници одржаној 28.6.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог-противтужиоца изјављена против пресуде Окружног суда у Београду Гж. 6560/04 од 20.7.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Петог општинског суда у Београду П. 2719/00-02 од 13.11.2002. године делимично је усвојен тужбени захтев па је утврђено да су тужиоци сувласници $\frac{1}{2}$ породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. гг КО ДД и то леве половине која се састоји од двособног стана укупне површине 72м², гараже 16м² и подрума 9м², што је тужени дужан да призна и трпи упис права својине у јавну књигу. У ставу другом одбијен је тужбени захтев тужиоца у коме су тражили утврђење права својине са по 52/862 идеалних делова кп. бр. гг. Изреком у ставу трећем одбијен је противтужбени захтев туженог којим је тражио утврђење да је усмени уговор о заједничкој градњи куће закључен августа 1971. године између њега и покојног ПП раскинут због немогућности извршења и да не производи правно дејство. Наведеном другостепеном пресудом одбијена је као неоснована жалба туженог и првостепена пресуда је потврђена у ставу првом и трећем.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 386. ранијег ЗПП ("Службени лист СФРЈ" бр. 4/77...) који се примењује на основу члана 391. став 4. новог ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04) па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ранијег ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из тачке 14. исте одредбе на коју се у ревизији указује. Нижестепене пресуде садрже јасне и непротивуречне разлоге у погледу одлучних чињеница и нема противуречности између разлога пресуде садржаних у образложењу и садржине исправа записника и изведених доказа.

Према утврђеном чињеничном стању у августу 1971. године тужени се усмено споразумео са својим братом ЋЋ (супругом тужиље ВВ и оцем тужилаца АА и ББ) о заједничкој изградњи двојне стамбене зграде на кп. бр. гг КО ДД, коју је претходно купио од трећег лица. Закључени уговор је извршен у току 1972. и 1973. године. Породична стамбена зграда је изграђена средствима туженог и правног претходника тужилаца. Између њих је извршена деоба непокретности по усменом споразуму који је реализован, па је правни претходник тужилаца добио у државину леву половину куће са просторијама ближе описаним у изреци док тужени ВВ користи десну половину куће.

На тако утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право када је тужбени захтев, за утврђење права сусвојине на левој половини куће усвојен, а одбијен противтужбени за утврђење да је уговор о заједничкој градњи раскинут.

На својој парцели по усменом споразуму са братом заједничким радом и средствима правни претходник тужилаца створио је нову ствар (породичну стамбену кућу) па су испуњени услови за стицање по самом закону у смислу члана 21. и члана 22. став 1. Закона о основама својинско правних односа. Власници материјала су својим радом створили нову ствар па су они по самом закону стекли право сусвојине на новоизграђеној ствари. Изградња и каснија усмена фактичка физичка деоба је последица закљученог уговора о градњи са уделима на једнаке делове и поделом "по вертикали". Тај уговор је извршен и тужени се одмах уселио у своју десну половину изграђене куће, оспособио је за становање, а после извршене градње и оспособљавања леве половине у део куће се уселио правни претходник тужиоца односно тужиоци (капа су лева почела па ступирају). Нижестепени услови су утврдили па је тужени у погледу

тужбеници (када су деца пошла да студирају). Вишестепени судови су утврдили да је тужба у погледу разлога и времена за раскид уговора о заједничкој градњи противуречан (прва тврдња да је раскинут 1991. година, а затим 1994. године) и да се нису стекли услови за раскид, а ни утврђење да је раскинут уговор зато што је изведеним доказима у поступку утврђено да је уговор о заједничкој градњи реализован и да је после реализације и извршења уговора дошло до деобе непокретности (раскинути се може само уговор који није извршен).

Правилно је становиште другостепеног суда да евентуално већи допринос уградњи, код чињенице да је унапред договорена подела на једнаке делове, не води већем сусвојинском уделу већ конституисању новчаног потраживања.

Неосновани су ревизијски наводи у погледу погрешне примене материјалног права излагањем тумачења садржине члана 21. и 22. Закона о основама својинско-правних односа. Правилно је право сусвојине засновано на цитираним одредбама поменутог закона јер је својина стечена градњом по основу заједнички уложеног рада и материјала коме је претходио усмени уговор о грађењу . Околност да наводно како се истиче уговор о заједничкој изградњи није регулисан позитивним прописом не утиче на друкчију одлуку јер у уговорном праву не важи *numerus clausus* (важи у стварном праву) па странке у складу са начелом аутономије воље из члана 10. ЗОО могу закључивати како именоване тако и неименоване уговоре (који нису посебно регулисани ЗОО-ом или другим законом као што је то уговор о ортаклуку, привредном пословању или заједничкој градњи) под условом да ти уговори нису у супротности са правилима јавног поретка односно принудним прописима и правилима морала. Уговор о деоби сувласника мора бити закључен у писаном облику али и усмени уговор производи правно дејство уколико је као у овом случају извршен. Зато су неосновани ревизијски наводи да тај уговор не производи правно дејство и да је сувласничке уделе требало утврдити истражујући стварни допринос. У конкретном случају носиоци заједничке својине и стицаоци породичне стамбене зграде нису чланови породичног домаћинства да би се на њих применио члан 328. и члан 340. Закона о браку и породичним односима који регулишу питање заједничког стицања брачних другова и чланова породичне заједнице.

На основу члана 394. ранијег ЗПП одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

СМ