



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2280/2020
17.11.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирољуб Трајковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Војислав Виденовић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2809/19 од 12.12.2019. године, у седници већа од 17.11.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2809/19 од 12.12.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зајечару П 2054/2018 од 19.03.2019. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев и тужена је обавезана да тужиоцу исплати 455.970,00 динара са законском затезном каматом од 12.12.2016. године до исплате на име изведених грађевинских радова којима је увећана вредност стамбеног објекта у ... описаног изреком. Ставом другим изреке тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 239.305,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2809/19 од 12.12.2019. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се тужена обавезе да му исплати 455.970,00 динара са припадајућом законском затезном каматом на име изведених грађевинских радова којима је увећана вредност стамбеног објекта у ... описаног изреком. Тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 174.400,00 динара.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињену пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као купац закључио Уговор о купопродаји непокретности 01.09.2005. године, са анексима из 2006. године и 2007. године, са продавцима ВВ и ГГ. Предмет купопродаје су биле кп. .. и .. у КО ..., на којима се налазила једна породична стамбена зграда са четири просторије, подељена вертикалним зидом на две посебне стамбене јединице са посебним улазима, тако да је свака стамбена јединица имала две собе. продавци су упознали тужиоца да је један део куће у власништву продавца ВВ, а да је друга стамбена јединица са посебним улазом у власништву тужене. Парцеле које су предмет уговора о купопродаји у катастру непокретности су се водиле на име продавца ВВ, па је њој тужилац исплатио купопродајну цену и ушао у државину парцела и зграде, након чега је кренуо са адаптацијом и реконструкцијом наведене зграде, па је између осталог разбио вертикални зид између два посебна дела и затворио један посебни улаз, тако да је добио једну стамбену целину. Решењем Градске управе Зајечара од 04.05.2010. године тужиоцу је издата грађевинска и употребна дозвола за изграђени породично стамбени објекат, а поступак је прекинут по захтеву тужене. Правноснажном пресудом Општинског суда у Зајечару од 17.11.2009. године, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду од 22.09.2012. године утврђено је да је тужена власник објекта у ... који се састоји од две просторије са посебним улазом, пољским ВЦ-ом и шупом на кп .. КО ..., по основу наслеђа иза пок. супруга. Пресудом Основног суда у Зајечару од 20.04.2016. године тужилац је обавезан да туженој исплати накнаду за коришћење њене непокретности у периоду од 01.10.2006. године до 01.01.2016. године, а пресудом истог суда од 14.12.2015. године тужилац је обавезан да спорни објекат који је у власништву тужене врати у првобитно стање као посебну стамбену јединицу са засебним улазом. Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврђена је врста и вредност радова које је тужилац извршио на адаптацији објекта.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је првостепена пресуда преиначена и одбијен као неоснован тужбени захтев да се обавеже тужена да тужиоцу накнади вредност грађевинских радова којима је увећана вредност спорног стамбеног објекта.

У поступку је утврђено да је тужилац током извођења радова на адаптацији и реконструкцији стамбене зграде знао да један посебни део зграде са засебним улазом припада туженој, о чему су га обавестили продавци из купопродајног уговора, а што тужилац није ни оспоравао, па није од значаја то што су се обе парцеле из купопродајног уговора водиле на име ВВ као продавца, јер из тога не произилази да је и цела стамбена зграда, која није била уписана у лист непокретности, такође у њеној својини. С обзиром да је утврђено да је тужилац у време извођења радова био несавестан, јер је знао да је један део спорне зграде у својини тужене, те да врши адаптацију објекта без њене сагласности, то произилази да је поступао као пословођа без налога, у смислу члана 227. Закона о облигационим односима, па нема основа да тражи исплату вредности радова на адаптацији стамбене зграде извршених без сагласности тужене као власника. Зато је тужбени захтев тужиоца побијаном другостепеном пресудом правилно одбијен као неоснован.

Неосновано се ревизијом тужиоца указује да је поступао као савесни градитељ, у уверењу да је предметну парцелу са објектом купио од власника и да предузима радове којима увећава вредност свог објекта. Међутим, у поступку је утврђено да је тужиоцу од стране продавца и тужене указано да је тужена власник дела објекта, који није био уписан у јавне књиге, па се тужилац не може позивати на начело поузданости у јавне књиге, јер ни продавац ВВ није била уписана као власник предметног објекта, већ се радило о њеној ванкњижној својини. Неосновани су и ревизијски наводи да другостепени суд није могао на основу истог чињеничног стања донети различиту пресуду, јер другостепени суд може на основу истог утврђеног чињеничног стања донети различит правни закључак у односу на првостепену пресуду. Неоснован је и ревизијски навод да је на туженој била обавеза да докаже несавесност тужиоца приликом извођења адаптације на целом објекту, као намеру да за себе задржи корист из обављања наведених радова.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић