



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6538/2021
06.07.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Небојша В. Авлијаш, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Миша Петровски, адвокат из ..., ради предаје у државину по тужби и утврђења својине по противтужби, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4763/20 од 10.03.2021. године, у седници одржаној 06.07.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4763/20 од 10.03.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 972/14 од 02.03.2020. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе учињено поднеском од 01.03.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужене за учешће у овој парници Републике Србије, Града Београда и Градске општине Савски венац, у својству умешача на страни тужене. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да преда тужиоцу у државину катастарску парцелу број .../... површине 00 ха 25 а 77 м2, уписану у лист непокретности број ... КО ... и то на делу од 18 а 43 м2, који је омеђан катастарским парцелама .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., све гледано према улици ... у ..., као и катастарским парцелама .../... и .../... гледано према улици ... у ..., ослобођену од свих лица и ствари. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му на име пропуштања убирања плодова (закупнине) са дела катастарске парцеле број .../... површине 00ха 25а 77м2, уписане у лист непокретности ... КО ... и то са дела од 18а 43 м2 који је омеђан катастарским парцелама .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., све гледано према улици ... у ..., као и катастарским парцелама .../... и .../..., гледано према улици ... у ... за период од 1993. године закључено са 2017. годином, исплати по 288.000 евра, са домицилном каматом Централне европске банке на исти износ почев од дана пресуђења до исплате, све у динарској противвредности на дан исплате. Ставом петим изреке, одбијен је, као неоснован противтужбени захтев тужене којим је тражила да се утврди да је власник паркинга површине 7,5 ари са

потпорним зидовима и помоћним објектом који се налази на раскрсници улица ... и ... на делу катастарске парцеле број .../... уписане у лист непокретности ... КО ..., што је тужилац дужан да призна и трпи да тужена на основу ове пресуде упише своје право својине пред Републичким геодетским заводом – Службом за катастар непокретности. Ставом шестим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4763/20 од 10.03.2021. године, ставом првим изреке, одбијене је су, као неосноване жалбе странака и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, другом, трећем и петом изреке. Ставом другим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставу четвртном и шестом изреке и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизије, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и ВВ су у време подношења тужбе (28.11.2014. године) били уписани као носиоци права коришћења на катастарској парцели број .../... површине 25 а 77 м², а као носилац права својине на истој била је уписана Република Србија – државна својина.

Приликом оснивања земљишних књига 1934. године, катастарска парцела број .../... површине 25 а 76 м² била је уписана у А листу ЗКУЛ ... КО ... и иста је на основу пријавног листа катастарског уреда решењем Дн 9458/67 од 30.10.1967. године поцепана на катастарске парцеле број .../... и .../... КО Од катастарских парцела број .../... и .../... КО ... старог премера формирана је катастарска парцела број .../... новог премера. На основу решења од 06.06.2002. године и 18.03.2004. године дозвољено је спровођење промене у катастарском оперативном запису за КО Савски венац на земљишту означеном у старом стању на катастарској парцели број .../... и број .../... тако да се ново стање односи на спајање истих у катастарску парцелу број .../... КО ... као грађевинска парцела (по захтеву тужиоца).

У погледу својинских права на катастарским парцелама број .../... и .../.. КО ... старог премера, а према стању у земљишној књизи, решењем Другог општинског суда у Београду Дн 9730/03 од 04.07.2003. године дозвољен је упис промене титулара овог права са до тада уписаних корисника наведених парцела – ГГ са 1/8, ДД са 1/8, ЂЂ са 1/4, ЕЕ са 1/4 и ЖЖ са 1/4 у корист Стамбене задруге „Трудбеник“ у циљу стамбене изградње. Стамбена задруга „Трудбеник“ је уговором од 23.11.1964. године члановима задруге ЗЗ и ИИ уз накнаду пренела право коришћења на катастарској парцели број .../... КО ..., искључиво као припадајуће право уз станове које зидају по основу уговора са задругом. Задрузи је претходно решење НОО Савски венац наведено земљиште додељено на коришћење.

Ступањем на снагу катастра непокретности катастарска парцела број .../... уписана је у лист непокретности број ... КО Решењем Службе за катастар непокретности од 22.05.2015. године од катастарске парцеле број .../... деобом су настале катастарске парцеле број .../... и .../... . Решењем РГЗ-СКН Савски венац од 31.03.2016. године дозвољена је конверзија права коришћења у право својине на катастарској парцели број .../... уписаној у лист непокретности број ... КО ... укупне површине 7а 34м² и конверзија права коришћења у право својине на катастарској парцели број .../... укупне површине 18а 43м² са уписаним правом у корист власника објеката уписаних у В листу први део –тужиоца и ВВ. Катастарске парцеле су уписане у лист непокретности број ... КО Према стању у време доношења првостепене одлуке катастарску парцелу број ... чине катастарска парцела број .../..., површине 18а 43м² и катастарска парцела број .../..., површине 7а 34м², укупно 25а 77м² и иста је приватна својина власника објеката уписаних у В лист први део, као заједничка својина тужиоца и ВВ, који су и сувласници породичне стамбене зграде на наведеној катастарској парцели са обимом удела по ½ дела. На катастарској парцели број .../... уписана је породична стамбена зграда у ... број ... у сувласништву тужиоца и ВВ са по ½ дела и две помоћне зграде изграђене без одобрења за градњу, неутврђеног власника. На катастарској парцели број .../... уписана је помоћна зграда уз кућу број ..., као објекат без одобрења за градњу, неутврђеног власника.

Тужена и њен сада покојни супруг су на делу садашње катастарске парцеле број .../... (који је тада био посебна катастарска парцела број .../...), у периоду од 1993. године до 1997. године заједничким средства изградили паркинг површине 7,50 са потпорним зидовима и помоћним објектом, који су користили за сопствене потребе и који је након смрти супруга тужене, тужена наставила да користи. Тужена и њен супруг нису имали сагласност тадашњег корисника и власника те катастарске парцеле за градњу. Према исказу тужиоца, тадашњи корисник спорне катастарске парцеле број .../..., 331 није хтела да се противи градњи, а он је у то време био корисник суседне катастарске парцеле. Тужилац је постао корисник спорне парцеле 2003. године, наслеђем.

Према налазу и мишљењу судског вештака за област геодезије, катастарска парцела број .../... састоји се из два дела, јужног и северног, јужни део катастарске парцеле површине је 18а 27м² и користи га тужилац, а северни део катастарске парцеле површине је 7а 50м² и користи га тужена у мерама и границама како је то ближе наведено у налазу и мишљењу судског вештака. На овој парцели, према стању у катастру уписано је четири објеката, а катастарско стање одговара фактичком у погледу мера и граница, осим што на парцели постоји и објекат тужене који није евидентиран на катастарском плану. На парцели су идентификовани објекти тужене и то објекат за смештај генератора површине 23 м², камени потпорни зид димензија 22,95 x 34,46 x 0,5 x 4,20 м, бетонски парапет дужине 22,90 м и плато од армираног бетона површине 727 м². Описани објекти се појављују на званичним фотограметријским снимцима 2001. године, пре тога објекти нису ни снимани ни евидентирани на овај начин у катастарском оперативном делу.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му преда у државину катастарску парцелу број .../... ослобођену од свих лица и ствари у заузетом делу, са образложењем да када се пође од садржине и обима тражене правне заштите да је захтев неодредив, јер се из истог не може закључити које су мере и границе непокретности коју би тужена требала да преда тужиоцу.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужиоца исту одбио као неосновану и потврдио првостепену пресуду, применом члана 25. Закона о основама својинскоправних односа, сматрајући да је тужилац протеком рока од 3 године од извршене градње изгубио право избора, а тиме и право на враћање земљишта, с обзиром да је од завршетка изградње грађевинских објеката 1997. године па до подношења тужбе 28.11.2014. године протекло рок од 3 године.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је одлучио другостепени суд, правилном применом материјалног права.

Чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“ бр. 29/96), прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Чланом 21. истог закона прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом. Правни институт градње на туђем земљишту прописан је чланом 24. – 26. Закона о основама својинскоправних односа. Наведеним одредбама прописани су случајеви у којима лице које може бити носилац права својине (градитељ) изгради зграду или други објекат на земљишту на којем други има право својине, у зависности од савесности, односно несавесности градитеља и власника земљишта. Чланом 25. став 1. истог закона прописано је да ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадане право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати му земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта, ставом 2. истог члана да у случајевима из става 1. овог члана власник земљишта има право и на накнаду штете, ставом 3. истог члана, да ако власник земљишта захтева да му припадне право својине на грађевински објекат, дужан је накнадити градитељу вредност објекта у висини просечне грађевинске цене објекта у месту у коме се налазио у време доношења судске одлуке, док је ставом 4. прописано да право избора из става 1. овог члана власник земљишта може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта а по протеклу овог рока власник може захтевати исплату прометне цене земљишта.

Имајући у виду напред цитиране одредбе Закона о основама својинскоправних односа и утврђено чињенично стање, према коме су тужена и њен сада покојни супруг градњу грађевинског објекта – бетонског платоа површине 727м² са каменим потпорним зидовима висине 4,2м дебљине 0,5м и укупне дужине око 60м, са бетонским парапетом дужине око 23м и објектом површине 23м² завршили 1997. године на предметној катастарској парцели која је тада носила број .../..., да нису имали сагласност тадашњег власника односно корисника те парцеле за градњу и да су знали да граде на туђем земљишту, да тужилац у то време није био ни власник ни корисник те парцеле већ је то право стекао 2003. године, да је у то време право коришћења било уписано на трећа лица, која се, као и ванкњижни корисници по уговору са СЗ „Трудбеник“, 331 (која је знала за градњу), нису успротивила градњи, па како је тужилац тужбу поднео 28.11.2014. године, то следи да је правилан закључак другостепеног суда да је неоснован захтев тужиоца за предају у државину дела предметне катастарске парцеле број .../..., правилном применом члана 25. Закона о основама својинскоправних односа. Наиме, чланом 25. Закона о основама својинскоправних односа прописана је могућност стицања права својине грађењем на туђем земљишту у ситуацији ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао а власник се томе одмах успротивио, те стим у вези права власника земљишта, и то да може тражити да му припадане право својине на грађевински

објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати му земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта, које право избора је временски ограничено, с обзиром на то да власник земљишта право избора може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта, а по протеку овог рока само може захтевати исплату прометне цене земљишта. Код утврђеног да су тужена и њен сада покојни супруг градњу грађевинског објекта завршили 1997. године на предметној катастарској парцели која је тада носила број .../..., да нису имали сагласност тадашњег власника односно корисника те парцеле за градњу и да су знали да граде на туђем земљишту, па како је тужилац тужбу поднео 28.11.2014. године, по протеку рока од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта, то тужилац не може да тражи да се обавезе тужена да му преда у државину предметну катастарску парцелу број .../... ослобођену од свих лица и ствари у заузетом делу, с обзиром да је од дана завршене изградње грађевинског објекта па до подношења тужбе протекло рок од три године, у ком је року тужилац то могао тражити. Стога је неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му преда у државину предметну катастарску парцелу број .../... ослобођену од свих лица и ствари у заузетом делу и стога је правилно одлучио другостепени суд када је потврдио првостепену пресуду у овом делу и одбио, као неосновану жалбу тужиоца, правилном применом материјалног права, при томе дајући разлоге које у свему, као правилне и довољне прихвата Врховни касациони суд. Са напред наведених разлога нису основани наводи ревизије којима се указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Наводима ревизије оспорава се закључак првостепеног суда о неоснованости захтева тужиоца, јер је првостепени суд сматрао да је захтев неодредив, будући да се из истог не може закључити које су мере и границе непокретности које би се имале предати у посед тужиоцу, а што је без утицаја, с обзиром да је другостепени суд одлучујући о жалби тужиоца правилном применом материјалног права одбио жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду, јер је утврдио да нису испуњени услови за предају предметног земљишта сходно члану 25. Закона о основама својинскоправних односа.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић