



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 370/2022
15.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Радован Лопичић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца Грађевинско индустријско предузеће „Хидротехника – Београдградња“ АД Београд, чији је пуномоћник Срђан Борковић, адвокат из ..., са умешачем на страни туженог ББ из ..., ради утврђења права својине по тужби и ради иселења по противтужби, вредност предмета спора по тужби 5.500.000,00 динара и по противтужби 10.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца-противтуженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 8454/21 од 28.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 15.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца-противтуженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 8454/21 од 28.10.2021. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 6379/2018 од 08.06.2021. године, у ставу I дозвољено је објективно преиначење тужбе; у ставу II одбијен је предлог за прекид парничног поступка као неоснован; у ставу III изреке одбијен је као неоснован основни тужбени захтев тужиоца да суд утврди да је тужилац по основу одржаја и грађења власник стана број ... у поткровљу, право и полудесно од степеништа, површине 53,95 м², који се састоји од улазног ходника површине 8,63 м², купатила површине 4,40 м², кухиње површине 10,12 м², спаваће собе површине 13,46 м² и дневног боравка површине 17,34 м², постојећег у улици ... број ... у ..., на кат.парц. бр. ... КО ..., уписаног у лист непокретности број ... КО ..., што је тужени дужан признати и трпети да се тужилац упише као власник наведеног стана у земљишним, катастарским и другим јавним књигама; у ставу IV изреке одбијен је као неоснован први евентуални тужбени захтев да се утврди да је тужилац носилац права сусвојине на наведеној непокретности са уделом од 440/5395; у ставу V изреке одбијен је први евентуални тужбени захтев и у делу да се тужени обавезе да тужиоцу на име увећања вредности предметне непокретности плати износ од 35.812,00 евра са каматом по Закону о затезној камати почев од 17.05.2017. године до

исплате, у динарској противвредности по средњем курсу за евро код НБС на дан плаћања, као преурањен; у ставу VI изреке (погрешно означен као став V) одбијен је други евентуални тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу плати на име увећања вредности предметне непокретности износ од 10.276,00 евра са каматом по Закону о затезној камати почев од 17.05.2017. године до исплате, у динарској противвредности по средњем курсу за евро код НБС на дан плаћања, као преурањен; у ставу VII изреке (погрешно означен као став VI) усвојен је противтужбени захтев туженог, па је обавезан тужилац да се исели из наведеног стана и да туженом преда предметни стан у државину, ослобођен од свих лица и ствари; у ставу VIII изреке (погрешно означен као став VII) обавезан је тужилац да туженом плати на име трошкова парничног поступка износ од 555.800,00 динара са припадајућим ПДВ-ом, увећано за ПДВ, са каматом од извршности одлуке о трошковима до исплате.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 8454/21 од 28.10.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена наведена првостепена пресуда у ставу I, II, III, IV, VII и VIII изреке, те је укинута наведена пресуда у ставу V и VI изреке и тужба у том делу одбачена.

Против другостепене пресуде тужилац је изјавио благовремену ревизију, позивајући се на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

Ревизија тужиоца је дозвољена по одредби члана 403. став 3. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20), па није било потребе да се о истој одлучује као о посебној ревизији у смислу члана 404. ЗПП.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку и одлучио да ревизија тужиоца није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Предмет тужбеног захтева је утврђење да је тужилац по основу одржаја постао власник непокретности – стана бр. ..., у улици ... бр. ... у ..., док је евентуалним тужбеним захтевом тражено да се утврди да је тужилац постао сувласник предметне непокретности односно да се тужени обавезе да тужиоцу на име увећања вредности наведене непокретности исплати износ од 35.812,00 евра односно износ од 10.276,00 евра у динарској противвредности. Предмет противтужбеног захтева је иселење тужиоца из предметне непокретности и захтев да тужилац спорни стан испражњен од лица и ствари преда у државину туженом.

Према утврђеном чињеничном стању на коме су засноване нижестепене пресуде, између Општине Палилула и Грађевинског предузећа „Јединство“ чији је правни следбеник тужени, закључено је дана 20.02.1975. године пред Првим

општинским судом у Београду судско поравнање R 1451/74, којим је Грађевинско предузеће „Јединство“ обавезано да плати Општини Палилула износ од 1.191.554,00 динара на име накнаде за пренете станове који се налазе у стамбеној згради у ул. ... бр. ..., на кат.парцели ... КОБ-2 у површини од 618,10 м², а констатовано је да је овом накнадом обухваћен и двособан стан у поткровљу у површини од 48,49 м², те је уверењем Општине Палилула 453-95/75-II-04 од 12.10.1999. године потврђено да је извршена исплата уговореног износа. Закључком о дозволи извршења Општинског комитета за комуналне и стамбене послове Општине Палилула у Београду бр.351-385/81-II-02 од 16.06.1981. године дозвољено је извршење извршног решења Одељења за комунално-стамбене послове СО Палилула УП бр.354-143/74 од 01.03.1974. године којим је наложено инвеститору ГП „Јединство“ да до краја 1974. године изврши расељавање и рушење предметне стамбене зграде. Након тога, дописом Града Београда – Општине Палилула – Одељења за комунално стамбене послове бр. 06-1/95-II-01 од 02.03.1995. године тужилац је обавештен да је донето решење којим је наложено рушење зграде у ул. ... бр. ... и расељавање станара, али с обзиром да је биро Републике Српске поднео захтев да се тужиоцу помогне у решавању стамбеног проблема, тужиоцу је дат на чување стан бр. ... (касније добија број ...) у ул. ... бр. ..., а све до приступања рушењу предметне зграде. Током поступка је утврђено да је тужилац вршио улагања у предметну непокретност, да је од првог комшије, уговором од 18.03.2008. године који није судски оверен, купио 4,40 квадрата његовог стана ради уређења свог купатила, што је довело до укупне површине стана од 53,95 м². ГП „Јединство“ брисано је решењем Привредног суда Фи 242/76 од 23.01.1976. године, услед пријања са туженим, а над туженим, као правним следбеником ГП „Јединство“, покренут је Решењем Трговинског суда у Београду VI Ст 216/05 дана 01.02.2006. године поступак стечаја, тужилац није подносио пријаву потраживања, а решењем Трговинског суда у Београду VI Ст 216/05 од 24.01.2007. године усвојен је План реорганизације стечајног дужника. Такође, током поступка је утврђено да је на непокретности која је предмет спора Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Палилула бр. ...-...-...-.../... од 22.04.2015. године, дозвољен у Листу непокретности бр. ... КО ... упис права својине са дотадашњег корисника Градске општине Палилула на туженог.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили као неоснован тужбени захтев тужиоца да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности, те су усвојили противтужбени захтев којим је тужилац обавезан да се из исте исели и да је туженом преда у државину. Наведено уз образложење да тужилац није имао ни савесну ни закониту државину, те да право својине на предметној непокретности није стекао путем одржаја нити на други законом прописан начин јер нису испуњени услови за стицање својине прописани одредбама члана 20. и 21. Закона о основама својинскоправних односа, па је као несавесни држалац дужан да се из исте исели сходно одредби члана 37. став 1. истог Закона. У погледу захтева за исплату на име увећања вредности непокретности, првостепени суд налази да су исти преурањени у смислу одредбе члана 40. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, те их одбија, док другостепени суд

закључује да тиме што тужилац није поднео пријаву новчаног потраживања, у смислу члана 132. и 133. Закона о стечајном поступку, није стекао ни процесну претпоставку за остварење потраживања према туженом, па тужбу у том делу одбацује.

Ревидент не прихвата становиште другостепеног суда наводећи да није био дужан да поднесе пријаву новчаног потраживања у поступку стечаја из разлога што тужени на дан 24.01.2007. године није био власник предметног стана на који се новчано потраживање из евентуалних тужбених захтева односи, те да је упис права својине у корист туженог извршен тек 22.04.2015. године, као и да у усвојеном Плану реорганизације предметни стан није наведен као део стечајне масе туженог. Ревидент истиче и да је другостепени суд у разлозима пресуде у делу у коме одбацује тужбу навео разлоге о неоснованости тужбеног захтева, а не разлоге за одбачај тужбе.

Ценећи ревизијске наводе тужиоца, Врховни касациони суд налази да наводи ревизије не стоје и да је другостепеном одлуком правилно примењено материјално право. Одредбом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Међутим, уколико из различитих разлога стицалац својине не изврши упис свог права у земљишне књиге, а испунио је своју уговорну обавезу, такав стицалац постаје ванкњижни власник, који овај свој статус задржава до тренутка када се буду стекли услови за упис у земљишну, односно другу јавну књигу или до отуђења непокретности даљим располагањем. У конкретном случају тужени је законитим правним послом прибавио спорну непокретност, извршио исплату уговорене накнаде, па нису основани наводи ревидента да тужени није био власник исте. Стога, како се и у погледу ванкњижне својине ради о својини неког лица, то је тужилац био дужан да након отварања стечајног поступка над туженим поднесе пријаву свог потраживања, што је у конкретном случају изостало, па је изостала и активна процесна легитимација тужиоца.

Осим тога, захтев тужиоца на име увећања вредности предметне непокретности је свакако неоснован. Наиме, савестан држалац је онај држалац који основано верује да је власник, а да није знао, нити је према околностима случаја могао знати, да непокретност коју држи није његова. Тужилац је за време док је био у поседу предметне непокретности био несавестан држалац јер је знао да му је предметна непокретност дата на чување, а обим њихових права која евентуално може да оствари је прописан чл. 39. Закона о основама својинскоправних односа, који, у ст. 4., 5. и 6. предвиђа да несавестан држалац може тражити накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега, да несавестан држалац има право на накнаду корисних трошкова само ако су корисни лично за власника, те да несавестан држалац нема право на накнаду трошкова које је учинио ради свог задовољства или улепшавања ствари, али може да однесе ствар коју је уградио ради свог задовољства или улепшавања ствари кад се она може одвојити без оштећења главне ствари. Нужни трошкови у смислу чл. 39. ст. 4. истог Закона су они који су

неопходни за одржавање ствари како би она уопште могла даље да постоји, дакле ради се о трошковима које је неопходно предузети ради очувања саме супстанце ствари и спречавања њене пропасти, а које би имао и сам власник да се ствар налазила код њега. Како је у конкретном случају предметни објекат неспорно био намењен за рушење, што тужиоцу није могло остати непознато, то свако потенцијално улагање тужиоца у предметну непокретност није имало користи за власника нити би власник код такве намене објекта имао нужне трошкове да се непокретност налазила у његовом поседу, а свакако тужиоцу код претходно наведеног не припада ни накнада корисних трошкова.

Надаље, имајући у виду да су последице одбачаја тужбе повољније по тужиоца од мериторне одлуке, ирелевантни су ревизијски наводи да је другостепени суд у разлозима пресуде у делу у коме одбацује тужбу навео разлоге о неоснованости тужбеног захтева, а не разлоге за одбачај тужбе.

На основу изнетог, применом члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић