



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4326/2021
12.01.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., као правног следбеника сада пок. ББ, бив. из ..., чији је пуномоћник Снежана Вучковић, адвокат из ..., против туженог Индустрија меса „Матијевић“ доо из Новог Сада, чији је пуномоћник Штефанија Пацек, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 117/21 од 10.02.2021. године, у седници већа одржаној 12.01.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 117/21 од 10.02.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 117/21 од 10.02.2021. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужиоца и преиначена пресуда Основног суда у Новом Саду П 10257/2019 од 20.10.2020. године, тако што је утврђено да је тужилац стекао право својине на помоћној згради бр. 4, у приземљу, земљиште под зградом – објектом, у површини од 26м², потес ВВ, саграђеној на кп.бр. ..., укупне површине 16 а 26 м², на којој је правни претходник тужиље уписан са правом својине - обим удела заједнички, уписаној у лист непокретности бр. .. КО ..., што је тужена дужна да призна и дозволи упис промена у катастру непокретности и другим јавним књигама, те је тужени обавезан да накнади правном претходнику тужиље трошкове парничног поступка у износу од 56.350,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке другостепене пресуде, обавезан је тужени да правном претходнику тужиље исплати износ од 12.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, на име трошкова жалбеног поступка.

Тужилац је преминуо дана ...2021. године, па је решењем Основног суда у Новом Саду П 10257/2019 од 23.04.2021. године, одређен прекид поступка у овој правној ствари, а по правноснажности решења о наслеђивању истог суда О 475/21 од 11.05.2021. године и наставак поступка, решењем П 10257/19 од 16.06.2021. године, у односу на тужиљу АА из ..., која сада ступа у парницу на место бившег тужиоца, као његов правни следбеник.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија 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, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, помоћна зграда бр. 4, која је предмет спора налази се на катастарској парцели бр. ... Наведена парцела је заједничка својина тужиоца, туженог и још два физичка лица и на истој се налазе два спојена домаћинства – салаша. У оба домаћинства постоји по једна породична стамбена зграда и по једна помоћна зграда. Породичну стамбену зграду број 1 и спорну помоћну зграду број 4, користе тужилац и његова супруга и то је десно домаћинство, посматрано са пута, док домаћинство са леве стране користе тужиочеве комшије, који су у јавној књизи уписани као власници друге породичне стамбене зграде без помоћног објекта. Око тужиочевог домаћинства постоји ограда са спољних ивица, а према комшијском домаћинству је жица. Помоћна зграда број 4 састоји се од гараже, шупе, обора за свиње и чардака.

Тужилац је уписан у лист непокретности број .. КО ... као искључиви власник приземне породичне стамбене зграде број 1, а тужени као искључиви власник спорне помоћне зграде број 4. Тужени је власник 100% капитала „Дијамант аграр“ ад Зрењанин. Породичну стамбену зграду тужилац је купио од ГГ, уговором који је закључен пред Општинским судом у Новом Саду под број Ов.1 19915/1998 дана 09.10.1998. године. Предмет купопродаје у том уговору је означена зграда, двориште и њива ВВ површине 16а и 77 м2. Захтев тужиоца за упис права својине по том уговору је најпре био одбијен, јер стан који је означен у уговору није уписан у земљишну књигу, већ је на парцели број .. уписана зграда, двориште и њива. Због тога је тужилац дана 04.12.2013. године поднео тужбу против „Дијамант-аграр“ ад Зрењанин, као правног следбеника ДД „Планта“ Футог, од кога је ГГ откупио породичну стамбену зграду. Правноснажном пресудом Основног суда у Новом Саду П 11494/2013 од 14.02.2014. године, усвојен је наведени тужбени захтев и тужилац је уписан као искључиви власник породичне стамбене зграде број 1, коју користи од уселјења 1999. године заједно са спорним помоћним објектом.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев, налазећи да тужилац није стекао право својине на основу правног посла, јер помоћни објекат није био предмет купопродаје ни у уговору који је тужилац закључио са ГГ, ни у уговору који је ГГ закључио са ДД „Планта“ Футог. Даље налази да се у конкретном случају не могу применити правила о стицању права својине на основу редовног одржаја, јер тужилац нема закониту државину помоћног објекта. Искључена је и примена правила о ванредном одржају, јер је тужени у поступку у доказао да је тужилац несавестан стицалац, будући да му је још у време сачињавања уговора о купопродаји било познато да предмет купопродаје није помоћни објекат, све у смислу члану 20, 28 ст. 2. и 4, члана 30. став 1. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и утврдио да је тужилац носилац права својине на помоћном објекту, будући да је искључиви власник главног објекта – породичне стамбене зграде број 1, да је реч о помоћном објекту који је у

функцији главног стамбеног објекта и да је саграђен на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени објекат, сагласно одредби члана 2. став 1. тачка 24. Закона о планирању и изградњи. Помоћне зграде сматрају се делом односно припатком стамбене зграде или пољопривредног имања у целини и у правном промету деле судбину главне ствари, уколико се другачије не уговори. Главни и помоћни објекат се морају посматрати као целина, а у ситуацији када је тужилац искључиви власник главног објекта по уговору о купопродаји из 1998. године, а помоћни објекат користи несметано од почетка 1999. године, по оцени другостепеног суда тужилац је стекао својину на помоћном објекту, без обзира што у уговору о купопродаји из 1998. године није изричито наведено да је предмет продаје и помоћни објекат.

Правилно је другостепени суд применио материјално право, дајући јасне и правилне разлоге које прихвата и ревизијски суд.

У току поступка утврђено је да објекат бр. 4, који је предмет спора, представља помоћну зграду, из чега следи да ужива правну заштиту као припадак главној ствари, односно стамбеног објекта број 1, који је у власништву тужиоца. Наиме, ова два објекта представљају јединствену целину, па се питање права својине на тим непокретностима не може раздвајати. Самим тим, упис права својине у корист било ког лица (конкретно туженог), не производи правно дејство. Припадак чини саставни део главне ствари и дели његову правну судбину, због чега власнику стамбеног објекта припада право својине на помоћном објекту који припада том стамбеном објекту, сагласно члану 9. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Није од значаја навод ревизије да је стамбени објекат стечен откупом из друштвене својине, јер начин стицања својине у овом случају не утиче на статус ствари и тужиочево право на истој. Право својине на објекту бр.4, који се у овом случају појављује као помоћни објекат у односу на стамбени објекат, може се признати само лицу које има право својине на стану као главној ствари, а то је у конкретном случају тужилац.

На основу члана 414. Закона о парничном поступку одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Марина Милановић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић