



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 11188/2022
08.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца – противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Звонар, адвокат из ..., против тужене – противтужиље ББ из ..., чији је пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из ..., ради чинидбе и утврђења, одлучујући о ревизији тужене – противтужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 827/20 од 10.02.2022. године, у седници одржаној дана 08.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене-противтужиље, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 827/20 од 10.02.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца – противтуженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 827/20 од 10.02.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужене – противтужиље и потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 950/14 од 14.03.2019. године, а одбијени су захтеви обе парничне странке за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Пресудом Вишег суда у Београду, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је наложено туженој да поруши грађевински објекат – породичну стамбену зграду габарита 71 м2, бесправно изграђену на кат. парцели .., која је уписана у ЛН .. КО ... и да предметно земљиште на коме је објекат подигнут врати у првобитно стање. Ставом другим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужене – противтужиље којим је тражила да суд утврди да је она стекла власништво на објекту – породичној стамбеној згради у ул. ... број .. изграђеној на земљишту – њиви Нове ..., површине 860 м2 – кат. парцела .. уписаној у ЛН .. КО ..., као и да је стекла власништво на основу одржаја на истој катастарској парцели на којој је предметни објекат изграђен, што је тужилац – противтужени дужан да призна и трпи да се она упише као власник наведених

непокретности у катастру непокретности. Ставом трећим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати 515.110,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена-противтужила је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац - противтужени је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова састава истог.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...18/20) Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а на коју се неосновано указује ревизијом. Без утицаја је ревизијски навод да је доношењем побијане пресуде учињена битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12. цитиране законске одредбе на коју се описно указује, јер та повреда не може бити разлог за изјављивање ревизије на основу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена – противтужила је најраније од 1970. године у поседу катастарске парцеле .. КО ... која је у то време била власништво Републике Србије, а као њен корисник у катастру непокретности је био уписан ранији власник тужиочев деда ВВ, а након његове смрти тужиочев отац сада пок. ГГ. На тој катастарској парцели тужена – противтужила је започела градњу објекта за који је на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке и његових допунских изјашњења утврђено да није изграђен, односно да овај објекат у грађевинском смислу представља незавршени породични стамбени објекат, иако га она са члановима своје породице користи у сврху становања. Тужена – противтужила никада није проверавала ко је уписан као власник овог земљишта, нити је о томе питала свог оца за кога тврди да јој је парцелу коју је добио од рођаке ДД дао „у мираз“, нити је икада видела папир који би представљао доказ о власништву њеног оца на тој кат. парцели. Тужиочев отац је својевремено у његовом присуству 1999. године упозоравао тужену да је започела градњу на његовом земљишту, а тужилац је због тога поднео тужбу у овој правној ствари, дана 23.05.2013. године. Према изводу из ЛН бр. .. КО ..., утврђено је да је парцела .. уписана као земљиште под зградом – објектом површине 71 м², и то њива четврте класе површине 7 а 89 м², односно укупно 8 а и 60 м², као градско грађевинско земљиште у државној својини, са правом коришћења АА и ЂЂ у обиму удела од по ½ (по основу наслеђа иза смрти пок. ГГ). У „Б“ листу истог улошка уписана је породична стамбена зграда са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу и без утврђеног власника, односно држаоца. Правноснажним решењем Првог основног суда у Београду број 4249/12 од 22.06.2012. године (које је исправљено решењем истог суда од 15.08.2012. године) утврђено је да заоставштину пок. ЂЂ из ... чини између осталог, право ванкњижне својине са уделом од ½ идеалних делова кат. парцеле број .. њива Нове ... површине 8,48 а и за наследника на њеној заоставштини је по законском основу наслеђивања оглашен њен син

АА - овде тужилац. Такође је утврђено да је тужена лично 2012. године подносила захтев надлежном катастру непокретности за промену намене наведене катастарске парцеле и учртавање објекта.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права закључили да је основан тужбени захтев тужиоца за чинидбу – да тужена поруши грађевински објекат утврђених габарита бесправно изграђен на његовој кат. парцели чиме би му се то земљиште вратило у првобитно стање, будући да су испуњени услови за примену одредбе члана 25. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, који овлашћује власника земљишта да од градитеља то захтева с обзиром на то да је тужена морала знати да гради на туђем земљишту. Према изложеним разлозима неубедљиви су њени наводи да је без икаквих папира била у убеђењу да је рођак ДД дала земљиште њеном оцу „и то је тако остало“.

Нижестепени судови су одлучујући о тужбеном захтеву правилно оценили да је реч о захтеву који спада у судску надлежност јер се у конкретном случају ради о имовинско-правном спору за који је у смислу члана 1. Закона о парничном поступку надлежан суд, па није реч о управној ствари уклањања објекта у смислу чланова 167. и 171. Закона о планирању и изградњи.

Такође су нижестепени судови правилно применили материјално право заузевши становиште да је неоснован противтужбени захтев тужене – противтужиље за утврђивање права власништва на објекту и наведеној кат. парцели – њиви, будући да она није била савесни градитељ јер је знала да гради на туђем земљишту, односно да та чињеница није могла остати непозната и да сагласно томе, није могла стећи право својине применом одредбе члана 24. Закона о основама својинско-правних односа. Поред тога, првостепени суд је закључио да је реч о земљишту које је у време када је тужена ступила у посед представљало власништво Републике Србије и на том земљишту се све до Новела Закона о основама својинско-правних односа које су ступиле на снагу 04.07.1996. године није могло стећи право својине одржајем, чак и под претпоставком савесности држаоца, па од тада до подношења противтужбе није протекао рок из члана 28. став 4. цитираног закона. Закључак о несавесности тужене-противтужиље прихватио је и другостепени суд у побијаној пресуди, указујући да је она лично 2012. године подносила захтев за промену намене земљишта и учртавања објекта у катастру непокретности, а да су права власника и корисника све време била уписана у јавну књигу, па доступност података о уписима води закључку да чињеница градње на туђем земљишту туженој није могла остати непозната.

Такође је оценио да се код чињенице да спорни објекат није завршен, неосновано указује на то да је тужилац преклудиран у праву на заштиту тражену тужбом поднетом у смислу члана 24. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, будући да у конкретном случају градња није завршена, па није истекао рок од 10 година од завршене изградње.

Прихватајући у потпуности изложену аргументацију нижестепених судова, Врховни касациони суд налази да су неосновани ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права, указивањем да тужена – противтужиља није знала нити је могла знати

да гради на туђем земљишту из већ изложених разлога. С обзиром на то да је на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке поуздано утврђено да предметни објекат није завршен у грађевинском смислу, односно да у том смислу представља незавршени породични стамбени објекат, то се неосновано у ревизији понавља да је тужилац пропустио рок да захтева судску заштиту која му не припада услед истека објективног рока од 10 година од дана завршетка изградње објекта – куће у смислу већ цитиране законске одредбе. Поготово што би овлашћење за власника земљишта да захтева накнаду вредности земљишта (у том објективном року) произашло за ситуацију из става 1. истог члана, онда када је градитељ савестан, односно када није знао нити је могао знати да гради на туђем земљишту, што није конкретни случај.

Из изложених разлога Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Одлука као у ставу другом изреке, донета је на основу члана 154. став 1. ЗПП, јер је реч о трошковима који нису били потребни ради вођење парнице.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**