



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18566/2022
26.04.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Зорица Томашевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Дејан Јакимов, адвокат из ..., ради чинидбе и заштите од узнемиравања, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1/22 од 29.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 26.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1/22 од 29.06.2022. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ваљево П 50/21 од 29.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог туженог за прекид поступка и поступак се одмах има наставити; ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је наложено туженом да ослободи пешачки улаз који води са тротоара из ... улице број .. у Ваљево на кп бр. .. КО Ваљево на тај начин што ће уклонити монтажне делове јужне и северне фасаде приземног дела објекта пицерије „ВВ“ који на настао затварањем пролаза у двориште из улице ... број .. у Ваљево и то део објекта до кп бр. .. КО Ваљево у габариту 2,74м1 x 8,84 + 4,38м1 x 2,76 м1, а што чини површину од 36,31 м2, с тим да остају армирано бетонски стубови и армирано бетонске греде као носећи елементи дограђеног спратног дела објекта; ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 551.350,00 динара са законском затезном каматом од правноснажности пресуде до исплате; ставом четвртим изреке, кажњава се пуномоћник туженог адвокат Дејан Јакимов новчаном казном у износу од 60.000,00 динара због вређања суда учињеног речима „Овако бахато суђење нисам видео у целој Србији свака част“ који је дужан да плати у року од 8

дана од пријема пресуде, а уколико не плати казну, суд ће новчану казну да замени казном затвора у складу са законом којим се уређује извршење кривичних санкција.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1/22 од 29.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе и потврђено решење садржано у првом ставу изреке пресуде Вишег суда у Ваљевоу П 50/21 од 29.10.2021. године; ставом другим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Ваљевоу П 50/21 од 29.10.2021. године у другом ставу изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд наложи туженом ББ из ... да ослободи пешачки улаз који води са тротоара из ... улице број .. у Ваљевоу на кп бр. .. КО Ваљево на тај начин што би уклонио монтажне делове јужне и северне фасаде приземног дела објекта пицерије „ВВ“ насталог затварањем пролаза у двориште из ... улице број .. у Ваљевоу и то део објекта до кп бр. .. КО Ваљево у напред наведеном габариту, што чини површину од 36,31 м², с тим што би остали армирани бетонски стубови и армирано бетонске греде, као носећи елементи дограђеног спратног дела објекта; ставом трећим изреке, преиначено је решење садржано у ставу трећем првостепене пресуде, тако што је обавезана тужила да туженом на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 394.787,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате; ставом четвртим изреке, обавезана је тужила да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 318.222,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате; ставом петим изреке, одбачена је као непотпуна жалба пуномоћника туженог изјављена против решења садржаног у четвртом ставу изреке првостепене пресуде.

Против преиначујућег дела другостепене пресуде, тужила је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона парничном поступку у вези члана 403. став 2. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, ... 18/20) и утврдио да ревизија тужиле није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је са Општином Ваљево закључила уговор о откупу стана Ов II 535/92 дана 17.11.1992. године. У члану 1. наведеног уговора наведено је да уговорне стране констатују да је продавац носилац права располагања на стану у улици ... број .. у Ваљевоу, површине 74,11 м² који се налази на кп .. (по старом операту) односно .. (по новом кат. операту) КО Ваљево, као и са правом коришћења на кп .., .. (по старом операту) односно ..., .. (по новом операту) КО Ваљево, који се састоји од три собе, једне кухиње, једног купатила са WC-ом, једног предсобља, једне оставе, једног

подрума, једне шупе, које купац користи као носилац станарског права (закупац на неодређено време) на основу уговора о коришћењу бр. .. закљученог 01.12.1976. године. Чланом 4. наведеног уговора продавац продаје, а купац купује непокретност из члана 1. овог уговора по цени од 21.141,00 динар по 1 м², што укупно чини уговорену цену у износу од 1.566.789,00 динара. Како тужилца своје право коришћења није могла да упише у катастру непокретности по наведеном уговору о откупу, водила је парницу која је окончана доношењем пресуде П 36/04 од 03.03.2004. године којом је ставом првим утврђено да је тужилца власник посебног дела зграде трособног стана у површини од 74 м² постојећој на кп .. КО Ваљево уписано као земљишно тело III у ЗЛ. УЛ. бр. .. КО Ваљево са правом заједничке недељиве својине на заједничким деловима зграде, уређајима у згради и са правом коришћења кп .. КО Ваљево (кп .. и .. КО Ваљево по новом операту) што су тужени Општина Ваљево и ББ из ... дужни признати и трпети да се тужилца као власник и корисник упише у земљишним и другим јавним књигама. На основу наведене правноснажне и извршне пресуде Општинског суда у Ваљеву П 36/04 од 03.03.2004. године Општински као Земљишно-књижни суд у Ваљеву донео је решење Дн 2069/06 дана 06.02.2007. године којим је дозволио у ЗКУЛ бр. .. КО Ваљево у Б власничком листу укњижбу права власништва трособног стана површине 74,11 м² у саставу куће к бр. .. у улици ... у А листу уписане као зк тело III постојеће на кп .. досадашње власништво ББ из ... у корист АА из ... са правом коришћења земљишта у А листу под I – кп .. у корист сопственика зграде под 3 и сопственика стана у саставу зграде под 3, а све док на том земљишту постоји зграда. Врховни касациони суд је пресудом Рев 1395/2022 од 16.03.2022. године одбио ревизију тужиоца (овде туженог) против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 228/21 од 03.11.2021. године којом је потврђена пресуда Вишег суда у Ваљеву П 38/20 од 28.12.2020. године којом је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да тужилца нема право коришћења на предметној кат. парцели. Тужени је 1989. године купио приземни објекат број 1 на кп .. и 1990. године је у јавни регистар непокретности уписао своје право својине на наведеном објекту и као право коришћења кп .. као једини корисник. Решењем Општинске управе Ваљево, Одељења за управно-правне послове од 10.10.1995. године туженом је издато одобрење за грађење – ради привремене реконструкције и доградње приземља и адаптације таванског простора у стамбени. Тужени је поступио по наведеном решењу с тим што је спрат и део објекта проширио и према западу изнад постојећег пролаза, након чега је накнадно пролаз затворио монтажним материјалом, а потом у истом отворио пицерију „ВВ“ која и данас постоји. У време затварања пролаза изградњом наведеног објекта тужени је био једини уписани ималац права коришћења кп .. због чега није ни тражио сагласност тужилце за затварање наведеног пролаза и подизање објекта. До описане реконструкције извршене током 1995. године на објекту постојећем на кп .. затварањем пролаза из улице ... на коме је подигао објекат који је у саставу пицерије „ВВ“, кп .. КО Ваљево била је повезана са ... улицом пролазом са западне стране тог објекта, а тужени је пролаз заградио, па истим више није могуће проћи. Кп .. повезана је са улицом ... (раније ...) преко кп .. КО Ваљево, обзиром да нема директан излаз на ту улицу. Решењем грађевинске инспекције од 01.04.1998. године туженом је наложено рушење затвореног пролаза али исто није спроведено. Тужени је дана 10.03.2010. године поднео захтев за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе у циљу легализације објекта, али тај поступак још увек

није окончан. Увиђајем на лицу места утврђено је да је приступ неизграђеном делу кп .. КО Ваљево могућ из улице ... преко кп .. КО Ваљево (до стана тужиље). Према исказу тужиље и саслушаних сведока тужиља је од 1960. године користила пролаз из ... улице на кп .. КО Ваљево као пешачки пролаз на коме је била капија, све док тужени исти није заградио након реконструкције објекта 1995. године од када га не користи. Колски улаз као приступ стану у коме тужиља живи (стан се налази у згради на кп .. која је цела под зградом) је из улице ... (са кп бр. .. КО Ваљево). Тужени је у свом исказу навео да тужиља никада није користила пролаз из ... улице, већ да је тај пролаз искључиво он користио пре но што је исти затворио 1995. године.

У овој парници тужиља тражи заштиту од узнемиравања као сукорисник кп .. са туженим, тврдећи да је тужени пролаз затворио изградњом пицерије „ВВ“ без сагласности тужиље на који начин је исту онемогућио у досадашњем начину коришћења катастарске парцеле, због чега треба да поруши заграђен пролаз.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужиља право коришћења кп .. КО Ваљево стекла уговором о откупу стана, да је ту катастарску парцелу користила за пролаз и пре закључења уговора о откупу, због чега је њен тужбени захтев као основан усвојио.

Другостепени суд је заузео правно становиште да тужиља право коришћења на спорној кастарској парцели није могла да упише у јавним књигама по основу уговора о откупу стана, већ је то право стекла тек правноснажношћу пресуде Основног суда у Ваљеву П 36/04 од 03.03.2004. године и доношењем решења Општинског као Земљишно-књижног суда у Ваљеву Дн 2069/06 од 06.02.2007. године. Међутим, како је затварање спорног пролаза на кп .. завршено 1995. године изградњом објекта – пре стицања права сукорисћења од стране тужиље (која од 1995. године није ни користила тај пролаз – кога више нема, већ пролази преко кп ..) то тужиља нема основа да тражи уклањање и рушење дела објекта ради отварања пролаза, па тужбени захтев тужиље није основан у смислу члана 42. Закона о основама својинскоправних односа, због чега је другостепени суд преиначио првостепену пресуду ставом другим изреке и одбио тужбени захтев тужиље као неоснован.

По оцени Врховног суда правилна је одлука другостепеног суда.

Закон о становању („Службени гласник Републике Србије“ број 50/92 ... 46/98) у члану 16. прописује обавезу носиоца права располагања на стану у друштвеној својини и власника стана у државној својини да носиоцу станарског права односно закупцу који су то својство стекли до дана ступања на снагу закона, на њихов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користе. Стицање својине откупом стана је оригинарни начин стицања својине – стицање по Закону о становању, па упис права својине на стану није конститутивног већ декларативног карактера, јер откуп извире из самог закона. Међутим, Закон о становању није предвидео откуп земљишта које се налази испод зграде и које служи за редовну употребу зграде. Обзиром да зграда и земљиште представљају једну

правну целину то се наведена правна празнина решава аналогijом са Законом о грађевинском земљишту. По члану 17. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ број 20/79 ... 23/90) који је био на снази у време када је тужена закључила уговор о откупу стана, преносом права на објекту на изграђеном градском-грађевинском земљишту преносе се и права на земљишту под објектом и земљишту које служи за редовну употребу објекта.

Тужиља је право коришћења на катастарској парцели .. КО Ваљево стекла стицањем права својине на трособном стану, који стан се након цепања кп бр. .. на катастарске парцеле .. и .. КО Ваљево налази само на кп .. КО Ваљево, те да на катастарској парцели .. КО Ваљево тужиља нема непокретности које су у њеном власништву, а до свог стана пешице и колима долази преко кп .., те спорни пролаз не користи још од 1995. године, то по оцени Врховног суда тужиља у проведеном поступку није доказала испуњеност услова за примену одредбе члана 42. Закона о основама својинскоправних односа. У прилог наведеном је и чињеница да се правноснажним решењем РГЗ СКН Ваљево број 952-02-9-013-10637/2022 од 16.09.2022. године дозвољава у листу непокретности број .. КО Ваљево упис права коришћења у корист ББ из ... са делом поседа 1/1 на непокретности кп бр. ..., досадашњег носиоца права коришћења ББ са заједничким уделом и носиоца права коришћења АА из ... са заједничким уделом. Наведено решење донето је након утврђења да је АА своје право коришћења на земљишту стеченог на основу права својине на стану, односно да је упис извршен доношењем решења Дн бр. 2069/06 дана 06.02.2007. године, којим је и наведено да се право коришћења уписује у корист сопственика стана у саставу зграде под III све док на том земљишту постоји зграда, те да како се стан након цепања кп бр. .. (по старом премеру) не налази на кп .., већ је зграда у оквиру које се налази предметни стан постојећа само на кп .., то је у поступку оснивања катастра непокретности погрешно извршен упис права коришћења АА и на кп бр. .. КО Ваљево.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права од стране другостепеног суда.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета правилном применом одредбе члана 153. став 1, члана 154. и члана 165. став 2. Закона парничном поступку.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке пресуде применом члана 414. став 1. ЗПП.

Трошкови одговора на ревизију не представљају потребне трошкове ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

Председник већа-судија,

Драгана Маринковић, с.р.

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**