



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10850/2024
11.06.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Иван Павловић, адвокат из ..., против тужених-противтужилаца ББ из ..., чији је пуномоћник Снежана Милетић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Саша Милетић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиле-противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2790/2023 од 07.12.2023. године, у седници одржаној 11.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле-противтужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2790/2023 од 07.12.2023. године, у ставу другом изреке.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2790/2023 од 07.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена делимична пресуда Основног суда у Алексинцу, Судска јединица у Сокобањи П 738/22 од 03.04.2023. године, у делу којим је утврђено право својине тужиле на објекту број 1, помоћна зграда – део, спратности приземље, улица ... број .. и на земљишту под зградом број 1 површине 55м², на катастарској парцели број .. уписаној у листу непокретности број .. КО Ставом другим изреке, преиначена је наведена делимична пресуда првостепеног суда, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да је тужиља власник разлике између површине земљишта под објектом и тражене површине од 423м², која представља удео од 423/5276 од катастарске парцеле број .. и то земљиште уз зграду – објекат површине 500м² и њива треће класе у површини од 4721м² улица ... број .., све уписано у листу непокретности број .. КО ..., са означањем мера и граница како је то одређено у том ставу изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу става другог изреке којим је преиначена првостепена пресуда и одбијен тужбени захтев, тужиља-противтужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба

парничног поступка из члана 374. став 10. ЗПП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) па је Врховни суд испитао пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а тужила-противтужена не конкретизује друге битне повреде одредаба поступка због којих се ревизија може изјавити по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник нелегално саграђеног помоћног објекта површине основе 64м², на ком је у току 2014-2016. године изводила грађевинске радове и реконструисала га у спратни објекат, у чијем приземљу су вешерај, мртвачница и кухиња, а на спрату апартмани. Саграђени објекат налази се површином од 9м² на парцели број .. КО ... чији је сувласник тужила, а површином од 55м² на суседној, спорној парцели тужених. Предметна парцела има површину 60 а 00м², настала је деобом катастарске парцеле .. КО ... површине 1ха 51а 88м², након што је првотужени ББ 1989. године исхрдовао упис сусвојине на теретно стеченом делу тада постојеће парцеле. Пре подношења тужбе у овој парници (08.02.2018. године) тужила је предлагала да откупи спорни део парцеле ради легализације објекта, што су тужени одбили због несагласности са понуђеном купопродајном ценом.

Са полазиштем на овако утврђене чињенице, другостепени суд одбија тужбени захтев за утврђење права својине тужиле на описаном реалном делу парцеле тужених који се налази поред нелегално саграђене зграде тужиле, пошто правни претходници тужиле и тужила нису били савесни држаоци овог дела земљишта, па не могу стећи право својине по правном основу ванредног одржаја у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. У прилог таквог закључка је и чињеница да је она пре парнице нудила туженима да откупи спорну површину земљишта, али да је споразум изостао.

По становишту Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је одбио тужбени захтев за утврђење својине на земљишту површине 368м² (423м²-55м²) поред нелегално саграђеног објекта, који се површином од 55м² налази на спорној, суседној парцели тужених.

По Закону о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 ... „Службени гласник РС“ бр. 115/05) државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (члан 72. став 2); савесност државине се претпоставља (члан 72. став 3); савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 4).

Тужиља је доградњом нелегалног помоћног објекта постала власник спратног објекта, а непобијаним делом правноснажне пресуде признато јој је право својине на земљишту испод објекта у сврху легализације, у смислу одредбе члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Изграђени објекат се делом налази на парцели тужиље и она постављени захтев чињенично не заснива на тврдњи да јој је спорно земљиште потребно ради редовног коришћења објекта до кога има прилаз и са своје парцеле, већ на тврдњи да су њени правни претходници, а и она ово земљиште користили заједно са нелегално саграђеним објектом. Другостепени суд, са упориштем на утврђење о времену и начину стицања спорне парцеле од стране тужених, правилно закључује да је тужиља према свим околностима морала знати да парцела, која је теретно стечена и правно формирана након 1989. године, није њена у било ком делу. Пошто државини тужиље недостаје савесност, због недостатка овог конститутивног елемента, нема услова за стицање својине по правном основу одржаја.

Правни претходник туженог ББ је 1972. године купио реални део од 60а 00м2 парцеле површине 1ха 51а 88м2, спорна парцела формирана у катастру 1989. године у површини која је била предмет теретног стицања, па тужиљи нису могле остати непознате њене границе, односно површина и начин простирања, јер су ови подаци били јавно доступни. Чињеница да се тужени нису противили реконструкцији нелегалног помоћног објекта тужиље у стамбено-пословни објекат 2014. – 2016. године, није довољна за закључак да је тужиља била савесни држалац и спорног суседног земљишта поред објекта, пошто се објекат делом налази на парцели у њеном власништву. Напротив, по члану 32. Закона о основама својинскоправних односа искључена је могућност стицања својине на непокретној ствари окупацијом - ступањем у посед туђе ствари са намером присвајања својине.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић