



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10408/2023
29.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник у поступку по ревизији Горан Ковачевић, адвокат из ..., против тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Радољуб Дошовић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2777/2022 од 02.09.2022. године, у седници одржаној 29.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2777/2022 од 02.09.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 145/20 од 30.03.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено право својине тужилаца по основу градње на просторији – соби која се налази изнад гараже која је у склопу породичне куће тужиоца и правног претходника тужиоца и тужене, укупне површине 15м² на катастарској парцели .. КО Прокупље град, што је тужена дужна да призна и трпи промену власништва у земљишним и другим јавним књигама и да се у истом делу редукује закључени уговор о доживотном издржавању Р 465/06 од 08.11.2006. године који је закључен између ГГ (као правног претходника тужене) и тужене. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 104.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2777/2022 од 02.09.2022. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да су стекли право својине по основу градње на просторији – соби која се налази изнад гараже која је у склопу породичне куће тужиоца АА и правног претходника тужиоца и тужене, укупне површине 15м² на катастарској парцели .. КО Прокупље град, а што је тужена дужна признати и трпети промену права власништва у земљишним и другим јавним књигама, те да се у

наведеном делу редукује уговор о доживотном издржавању Р 465/06 од 08.11.2006. године закључен између ГГ, као правног претходника тужене, и тужене, те су обавезани тужиоци да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 213.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на члан 403. став 2. тачка 2. и на члан 404. Закона о парничном поступку, ради уједначавања судске праксе.

С`обзиром на то да је побијаном другостепеном пресудом преиначена првостепена пресуда и одлучено о тужбеном захтеву, Врховни суд је, претходно оцењујући дозвољеност ревизије, нашао да је ревизија дозвољена у смислу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23, у даљем тексту: ЗПП), па нема законских услова за одлучивање о ревизији као о изузетно дозвољеној у смислу члана 404. став 1. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су супружници, а тужена је рођена сестра тужиоца АА. Тужиоци су закључили брак 1979. године и од тада живе на спрату породичне стамбене зграде површине 81м² која је саграђена на катастарској парцели број .. КО Прокупље град. Родитељи тужиоца и тужене, сада покојни ДД и ГГ су живели у приземљу исте породичне куће. Тужиоци су изнад гараже која је физички спојена са кућом својим средствима и радом изградили просторију – собу површине 15м² коју користе. Након смрти ДД расправљена је њена заоставштина, коју је чинила између осталог ½ наведене куће, и решењем Општинског суда у Прокупљу О 512/06 од 14.05.2007. године за наследнике су оглашени тужилац на 1/3 и супруг ГГ на 2/3, док се тужена одрекла наслеђа у корист оца. Дана 08.11.2006. године тужена као давалац издржавања и сада покојни ГГ као прималац издржавања закључили су уговор о доживотном издржавању који је оверен пред Општинским судом у Прокупљу под бројем Р 465/06. Овим уговором, прималац издржавања се обавезао да пренесе на даваоца издржавања право својине на 5/6 дела наведене породичне стамбене зграде. Утврђено је да се парцела на којој се налази кућа води као градско грађевинско земљиште - приватна својина тужиоца са уделом од 1/6 и тужене са уделом од 5/6, да породична стамбена зграда има одобрење за градњу, док је део помоћне зграде (гараже) у површини од 19м² изграђен без дозволе, а део у површини од 15м² (соба изнад гараже) има одобрење за градњу. Тужилац је уписан као власник објеката са уделом од 3/34 и као држалац са уделом од 3/34, док је тужена уписана као власник објеката са уделом од 12/34 и као држалац са уделом од 16/34.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев налазећи да су тужиоци својим средствима и радом саградили собу изнад гараже коју користе, те да су право својине стекли по основу градње, применом чланова 20, 21. и 22. Закона о основама својинскоправних односа. Становиште првостепеног суда је да су у погледу ове просторије испуњени услови за редукцију уговора о доживотном издржавању, јер је сада покојни ГГ као прималац издржавања располагао имовином чији није био власник.

Другостепени суд није прихватио становиште првостепеног суда већ је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев позивајући се на одредбу члана 19. Закона о основама својинскоправних односа, према којој право својине може

постојати на посебном делу зграде и то на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту, а не и на соби као посебној просторији. Према становишту другостепеног суда, без обзира на то што су тужиоци својим средствима и радом изградили предметну собу изнад гараже која представља саставни део породичне стамбене зграде и коју користе у склопу свог стамбеног простора, они током поступка нису пружили доказе да та соба представља посебну стамбену и функционалну целину на којој би се могло стећи право својине. Ради се о доградњи стамбеног простора која не представља основ за стицање својине грађењем, већ евентуално само за облигационо- правни захтев за исплату дела вредности уложеног рада и материјала.

Супротно наводима ревизије, Врховни суд налази да је становиште другостепеног суда засновано на правилној примени материјалног права.

Законом о основама својинскоправних односа („Сл.лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90...“Сл.гласник РС“ бр. 115/2005), регулисана су, између осталог, основна правила о стицању права својине на непокретностима, па је тако у члану 9. прописано да физичка и правна лица могу имати право својине на стамбеним зградама, становима, пословним зградама, пословним просторијама, пољопривредном земљишту и другим непокретностима, осим на природним богатствима која су у државној својини (став 1) и на појединим добрима у општој употреби и на градском грађевинском земљишту, у складу са законом, као и на шумама и шумском земљишту – у границама утврђеним законом (став 2). Према члану 19. став 1. право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту.

Полазећи од цитираних законских одредби, правилан је закључак другостепеног суда да се у конкретном случају не ради о посебној стамбеној и функционалној целини на којој би се као посебном делу зграде могло стећи право својине у смислу члана 19. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Наиме, ради се о соби површине 15 м² која није засебан стан, већ је у склопу стамбеног простора који тужиоци користе на спрату породичне куће (која је у сувласништу тужиоца и тужене након смрти њихових родитеља). Тужиоци нису доказали да је та просторија самостална стамбена целина да би се могла сматрати посебним, издвојеним делом стамбене зграде на којем би се могло стећи право својине, па је у таквој чињенично-правној ситуацији правилан закључак другостепеног суда да њихов стварно-правни захтев за утврђење права својине на предметној просторији (и следом тога за редукцију уговора о доживотног издржавању) није основан.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане другостепене пресуде са становишта правилне примене материјалног права, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци ове пресуде.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић