



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20999/2024
30.10.2024. 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 АА из ..., чији је пуномоћник Урош Давидовац, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3018/2023 од 27.06.2024. године, у седници одржаној 30.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3018/2023 од 27.06.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 85/2023 од 04.09.2023. године тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев да се обавезе тужени да тужилци на име вредности $\frac{1}{2}$ дела помоћног објекта – зграде број 1, која је изграђена делом на катастарској парцели број .., која је уписана у листу непокретности број .. КО Нови Сад 2 и делом на катастарској парцели број .., која је уписана у листу непокретности број .. КО Нови Сад 2, исплати 11.017.440,35 динара са законском затезном каматом од 04.09.2023. године до исплате и одређује да свака странка сноси своје парничне трошкове.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилца да туженом надокнади трошкове ревизијског поступка од 90.000,00 динара, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 85/2023 од 04.09.2023. године, усвојен је тужбени захтев садржине као у изреци ове пресуде, те тужени обавезан да тужилци надокнади парничне трошкове од 595.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3018/2023 од 27.06.2024. године, жалба туженог делимично је усвојена, па је првостепена пресуда преиначена у делу о трошковима поступка тако што је досуђени износ снижен на 505.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а у преосталом делу

жалба је одбијена и пресуда потврђена. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба поступка из члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Тужени конкретизовано не наводи релативно битне повреде одредаба парничног поступка учињене пред другостепеним судом, па не постоји ни повреда из члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, парцела број .. њива у улици ... број .. у Новом Саду од 08 а 76 м², била је према уписаном стању у јавној књизи 1997. године у својини Републике Србије, а као титулари права коришћења били су уписани у по ½ дела ББ и тужени Град Нови Сад. Тужиља је на основу купопродајног уговора закљученог са трећим лицима 14.06.1996. године постала сувласник ½ дела суседне парцеле број .. . У сврху реализације намераване градње и образовања јединствене грађевинске парцеле, купопродајним уговором закљученим са ББ 20.01.1997. године прибавила је њено право сукоришћења на парцели број .. . Упис права које јој је пренето није тражила. На захтев тужиље 2005. године је извршена деоба парцеле број .., на који начин су формиране парцела .. од 572 м², .. од 189 м² и .. од 115 м², а потом је 2006. године извршена нова деоба и формиране парцеле бр. .. од 504 м² и број .. од 68 м². ББ је умрла и на основу оставинског решења од 09.10.2008. године њен син ВВ наследио је ½ дела права коришћења парцеле број .. од 504 м² и државину помоћног објекта, који је тужиља у међувремену саградила без грађевинске дозволе. Истог дана, између тужиље као поклонопримца и ВВ, као поклонодавца, закључен је уговор о поклону парцеле број .. и фактички саграђене непокретности на тој парцели. Преостале парцеле добијене деобом нису расправљене као заоставштина покојне ББ. Након тога, 2015. године на захтев тужиље извршена је још једна деоба парцеле број .. и тако настале парцеле .. од 475 м² и број .. од 29 м². Спорни помоћни објекат саграђен је на парцелама број .. у површини 105 м², на парцели број .. у површини од 53 м² и парцели .. у површини од 9 м². Бруто површина објекта је 366 м², а спратност П+1+Пк. Тужиља је 2010. године поднела захтев за легализацију, која према важећим планским актима није могућа. Према Плану генералне регулације који је донет 2011. године и претрпео измене и Плану детаљне регулације који је донет 2019. године, све парцеле настале деобом првобитне парцеле .. од 8 а 76 м², намењене су за јавну површину – регулацију улице. Планом детаљне регулације предвиђено је рушење дела спорног помоћног објекта бруто површине 53+10 м², које води поремећају носеће конструкције, због чега је овај помоћни објекат потребно у целости порушити. Вредност изграђеног објекта је 22.034.880,70 динара, а побијаном пресудом тужиљи је досуђена ½ дела ове вредности. У току ове парнице покренуте 22.11.2021. године, правноснажним делом пресуде

Вишег суда у Новом Саду П 565/21 од 06.09.2022. године, тужилци је досуђена накнада у висини 15.892.500,00 динара због повреде права на имовину, због тога што су парцеле чије је делове теретно стекла 1996. и 1997. године по планским актима предвиђене за јавну површину.

Са полазиштем на наведено утврђење, позивом на члан 58. Устава Републике Србије, нижестепени судови налазе да тужилци као власнику по основу градње и уписаном држаоцу помоћног објекта, у сразмери у којој је теретно стекла парцелу ..., припада накнада у висини тржишне вредности објекта, због повреде права на мирно уживање имовине.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом указује да тужилци из противправних радњи, које се не могу озакоњити, не може црпети право на новчану накнаду због повреде права на имовину у висини тржишне вредности помоћног објекта који у природи постоји, али се мора срушити.

Одредбом члана 58. став 1. Устава Републике Србије јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона.

Одредбом члана 90. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 62/23), прописано је да грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено. У ставу 3. предвиђено је да је неизграђено грађевинско земљиште оно земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

Чињенично је разјашњено да је тужилци спорни помоћни објекат саградила без одобрења за градњу на три парцеле у државној својини, као и да је актуелно након правнотехничке реализације теретног стицања само на парцели број .. од 475м² уписана као сувласник ½ дела, а не и на преостале две парцеле број .. и број .. . Тужилци је у катастру евидентирана као држалац објекта у складу са одредбом члана 97. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 ... 92/2023), као градитељ објекта и сукорисник парцеле. Озакоњене објекта није могуће, пошто се мора у целости порушити.

Изнете чињенице и меродавно материјално право воде закључку да тужилци на нелегално саграђеном објекту, као непокретној ствари нема својину, односно имовинска права стечена на основу закона. Стога, тужилци није титулар права која уживају заштиту у смислу члана 58. Устава Републике Србије.

Одредбом члана 39. став 6. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 ... „Службени гласник РС“ број 115/2005) прописано је да несавестан држалац нема право на накнаду трошкова које је учинио ради свог задовољства или улепшавања ствари, али може да однесе ствар коју је уградио ради свог задовољства или улепшавања ствари, када се она може одвојити без оштећења главне ствари.

У смислу наведене законске одредбе, тужилци има право да грађевински материјал који је уградила у нелегално саграђени објекат однесе са лица места, без оштећења парцела, као непокретних ствари на којима је градња извршена.

На основу одредби чланова 165. став 2, 153. став 2, 154, 162. и 163. ставови 1. и 2. ЗПП, одлучено је о трошковима целог поступка. Тужбом је постављен захтев за утврђење и исплату 26.909.940,35 динара, са припадајућом каматом.. Тужбени захтев делимично је усвојен правноснажним делом пресуде Вишег суда у Новом Саду П 565/21 од 06.09.2022. године, за утврђење и исплату 15.892.500,00 динара, са припадајућом каматом. У преосталом делу захтев је одбијен као неоснован. Имајући у виду број предузетих парничних радњи до доношења пресуде од 06.09.2022. године и

након тога, као и коначни успех тужилје у спору, по оцени овог суда свака странка треба да сноси своје парничне трошкове. Трошкови туженог у овом ревизијском поступку су оправдани, па му је досуђен опредељен износ од 90.000,00 динара на име награде за састав ревизије.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

**За тачност отправка
заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**