



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25486/2023
20.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Татјане Матковић Стефановић и Јасмине Стаменковић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог „Грачаница Комерц“ ДОО Рибаре, чији су пуномоћници Звездана Матејић и Славољуб Миросављевић, адвокати из ..., против тужене-противтужиље АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Поповић, адвокат из ..., ради стицања својине, одлучујући о ревизији тужене-противтужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1523/23 од 06.06.2023. године, у седници одржаној 20.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужене-противтужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1523/23 од 06.06.2023. године у потврђујућем делу, као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужене-противтужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1523/23 од 06.06.2023. године у потврђујућем делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Јагодини П 1774/20 од 29.12.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев па је утврђено да тужилац-противтужени има право својине као ванкњижни власник на објекту – локалу „ББ“, корисне површине 41 м², на кат. парцели .. КО Јагодина, Лист непокретности .., број објекта 1, у Јагодини, у улици ... бр. ..., изграђеног без одобрења за градњу, по основу судског поравнања, закљученог пред Општинским судом у Јагодини Р 722/08 од 18.04.2008. године, којим поравнањем је ДП „Палас“ Јагодина уступио своје право коришћења и ванкњижног власништва на локалу тужиоцу, као и да је тужилац власник земљишта под објектом на кат. парцели .., бруто површине 47 м², што је тужена-противтужиља дужна да призна и трпи да се наведено право својине на локалу и земљишту под зградом површине 47 м², и на кат. парцели .. КО Јагодина, Лист непокретности ... испише са њеног имена, а упише на име тужиоца-противтуженог у свим јавним књигама. Ставом другим изреке, одбијен је противтужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужена-противтужиља на основу савесне градње ванкњижни власник на објекту – локалу „ББ“, изграђеног на кат. парцели .. КО Јагодина у површини од 47 м², што би тужилац-

противтужени био дужан да призна и трпи да тужена-противтужиља ово право упише у јавне књиге. Ставом трећим изреке, одбијен је евентуални противтужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужена-противтужиља по основу одржаја, савесне и законите државине ванкњижни власник на објекту – локалу „ББ“ изграђеном на кат. парцели .. КО Јагодина, у површини од 47 м², што би тужилац-противтужени дужан био да призна и трпи да тужена-противтужиља ово право упише у јавне књиге. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена-противтужиља да тужиоцу-противтуженом накнади све парничне трошкове у износу од 385.050,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1523/23 од 06.06.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене-противтужиље и потврђена првостепена пресуда у делу става првог изреке којим је утврђено да тужилац-противтужени има право својине као ванкњижни власник на објекту – локалу „ББ“ корисне површине 41 м², на кат. Парцели .. КО Јагодина, Лист непокретности ..., број објекта 1, у Јагодини, улица ... бр. ..., изграђеног без одобрења за градњу, по основу судског поравнања закљученог пред Општинским судом у Јагодини Р 722/08 од 18.04.2008. године, којим поравнањем је ДП „Палас“ у Јагодини уступио тужиоцу-противтуженом своје право коришћења и ванкњижног власништва на наведеном локалу, као и у ставовима другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке и у ставу четвртном изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац-противтужени власник земљишта под објектом на кат. парцели ..., бруто површине 47 м², што би тужена-противтужиља била дужна да призна и трпи да се наведено право својине на земљишту под зградом, површине 47 м², на кат. парцели .. КО Јагодина, Лист непокретности ..., испише са њеног имена, а упише на име тужиоца-противтуженог у свим јавним књигама. Ставом трећим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у потврђујућем делу (став први изреке), тужена-противтужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Тужилац-противтужени је благовремено дао одговор на ревизију.

Према одредби члана 404. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ...10/23-други закон), ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). Према ставу 2. истог члана о дозвољености и основаности ревизије из става првог овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије на основу члана 404. став 2. ЗПП Врховни суд је нашао да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, на основу члана 404. ЗПП. Предмет тужбеног захтева (о коме је одлучено другостепеном пресудом која се ревизијом побија) је утврђење права ванкњижне својине тужиоца-противтуженог на предметном објекту -локалу (површине

41м² нето) по основу судског поравнања закљученог пред Општинским судом у Јагодини Р 722/08 од 18.04.2008. године са ДП „Палас“ Јагодина. Предмет главног противтуженог захтева је утврђење ванкњижне својине тужене - противтужиље на овом објекту (површине 47м² бруто) по основу савесне градње, а евентуалног противтуженог захтева утврђење ванкњижне својине тужене – противтужиље на истом објекту по основу одржаја, што би тужилац-противтужени био дужан да призна и трпи да тужила-противтужена ово право упише у јавне књиге. Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Светозарево бр. 474-130/67-3 од 15.06.1967. године кат. парцела .. (на којој се налази предметни објект) додељена је (у поступку изузимања) правном претходнику тужиоца-противтуженог Угоститељско предузеће „Палас“ Светозарево као национализовано (неизграђено) грађевинско земљиште. Након доношења пресуде Врховног суда Србије Уп 9360/67 од 25.12.1967. године којом се ништи решење СО Светозарево бр.474-130/67 од 15.06.1967. године и решења Скупштине општине Светозарево бр.474-130/67 од 01.08.1967. године којим је оглашено ништавим решење СО Светозарево бр.474-130/67 од 01.08.1967. године о одређивању накнаде за национализовано грађевинско земљиште (потврђеног решењем другостепеног органа бр.474-130/67-3 од 09.04.1968. године) парцела је враћена ранијем власнику ВВ (што је пратио одговарајући упис на његово име у земљишној књизи, Поседовни лист .., уз промену културе земљишта). Након тога, ово предузеће (које је и даље било у државини парцеле) изградило је 1975-1976. године бесправно предметни објект-локал на овој парцели. Носилац права на земљишту ВВ није се противио изградњи локала, нити је тражио његово уклањање, а након 1979. године то нису тражили ни његови правни следбеници ГГ, ДД и ЂЂ. Вештачењем преко вештака геодетске струке утврђено је да бруто површина локала износи 47м² (колико износи и површина парцеле ..), док нето површина локала (након преуређења ентеријера и постављања гипсаних плоча до зидова) износи 41 м² нето, од чега корисна површина износи 39,13 м² нето, да се локал већим продајним делом (бутик) налази у објекту бр. .. на парцели .., док се мањим помоћним делом (канцеларијски простор и тоалет) налази у објекту бр. .. на суседној кат. парцели .. КО Јагодина.

Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта у Светозареву („Службени гласник Општине“ бр 2/89 од 22.02.1989. године) парцела је постала градско грађевинско земљиште а потом на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 53/95) парцела је уписан као државна својина Републике Србије, корисника ГГ, ДД и ЂЂ са по 1/3 идеална дела. Ради легализације предметног локала, правни претходник тужиоца-противтуженог ДП „Палас“ Јагодина је са ГГ и ДД, као суносиоцима права коришћења земљишта (на којем се објект налази) са уделима од укупно 2/3 закључио уговор о трајном закупу (Ов 1639/04 од 19.04.2004. године), док са трећим сукорисником ЂЂ није успео да закључи такав уговор. Тужена-противтужиља је била у државини локала од 2006. године на основу уговора о закупу закљученог са АД „Палас“ Јагодина као закуподовцем. ДП „Палас“ Јагодина и тужена-противтужиља су закључили предуговор о купопродаји локала 15.08.2007. године, по коме купопродајна цена није исплаћена, нити је дошло до закључења уговора. У поступку приватизације 2007. године овај локал (који није био легализован) уврштен је у капитал ДП „Палас“ Јагодина. Поравнањем закљученим пред Општинским судом у Јагодини Р 722/08 од 18.04.2008. године АД „Палас“ Јагодина (у својству противника предлагача) уступио је овде тужиоцу-противтуженом „Грачаница Комерц“ ДОО Рибаре (у својству предлагача) на име његовог неспорног потраживања у износу од 2.022.011,92 динара право

коришћења и ванкњижног власништва на предметном локалу (површине 41м²) и право трајног закупа на 2/3 дела парцеле на којој се локал налази, као и право легализације предметног локала, док се овде тужилац-противтужени обавезао да му на име разлике до укупно процењене вредности локала од 3.352.578,56 динара исплати износ од 1.330.566,64 динара путем уговора о асигнацији бр. 1/08 од 17.04.2008. године (ради уплате доприноса за социјално осигурање и зараде запослених код противника предлагача). Учесници поравнања су испунили обавезе преузете поравнањем. Након тога, тужена-противтужила била је у државини локала до 2013. године (када је исељена из локала) у својству закупаца на основу уговора са овде тужиоцем-противтуженим као закуподавцем. Улагања у локал вршила је на основу уговора о закупу, с тим да га по престанку трајања уговора врати у првобитно стање.

Нижестепени судови су правилном применом релевантног материјалног права одлучили о захтевима странака. Градитељ који на туђем земљишту изгради објект, чијој изградњи се власник земљишта (овде је то био ВВ) није противио, нити тражио његово уклањање, а ни његови правни следбеници, стиче изградњом право својине на објекту применом правила о грађењу на туђем земљишту и властан је да са објектом располаже (што је у конкретном случају учињено судским поравнањем у корист тужиоца-противтуженог) на основу чланова 21., 22. и 24. у вези члана 20. став 2. Закона о основама својинско правних односа С друге стране, купац објекта не може по основу адаптације објекта стећи својинска права на њему на основу чланова 21. и 22. Закона о основама својинско-правних односа. Поред тога, државина купаца непокретности не може водити стицању права својине применом правила о одржају из члана 28. Закона о основама својинско правних односа јер зна да непокретност држи по основу закупа.

Имајући у виду врсту спора и садржину тражене судске заштите парничних странака, утврђено чињенично стање, начин пресуђења и разлоге који су нижестепени судови дали за своје одлуке, у конкретном случају не постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или правних питања у интересу равноправности грађана. Тужена-противтужила у ревизији није пружила доказе о постојању различите судске одлуке о истој чињенично-правној ситуацији као у конкретном случају стицање својине стварањем нове ствари, као и стицање својине грађењем на туђем земљишту које је у приватној својини, а приложене одлуке Врховног касационог суда (Рев 1953/19 и Рев 1983/20) се не односе се на исту чињеничну и правну ситуацију.

Како на основу изнетог произилази да у конкретном случају нису испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије на основу члана 410. став 2. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија недозвољена.

Према члану 403. став 3. ЗПП ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради утврђења права својине у овом спору поднета је 18.06.2018. године са означеном вредношћу спора вредност предмета спора је 2.000.000,00 динара, док је

противтужба за утврђење права својине поднета 12.03.2021. године (преиначена 24.03.2022. године) са означеном вредношћу спора 10.000,00 динара.

Како се у конкретном случају ради о имовинско-правном спору у коме вредност побијаног дела предмета спора не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није дозвољена.

На основу члана 413. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

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

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