



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 3108/05
08.02.2006. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Zvezdane Lutovac, Slobodana Dražića, Nikole Stanojevića i Mihaila Rulića, članova veća, u zemljišno knjižnom predmetu predlagača AA, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o reviziji zemljišno knjižnog učesnika Skupštine stanara stambene zgrade "BB", čiji je zastupnik advokat BA, izjavljenoj protiv rešenja Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 7603/04 od 31. 08. 2004. godine, u sednici veća održanoj dana 08. 02. 2006. godine, doneo je

R E Š E N J E

ODBIJA SE kao neosnovana revizija zemljišno knjižnog učesnika Skupštine stanara stambene zgrade "BB", izjavljena protiv rešenja Okružnog suda u Beogradu Gž.br. 7603/04 od 31. 08. 2004. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rešenjem Drugog opštinskog suda u Beogradu Dn. broj 17804/02 od 28. 11. 2002. godine, dozvoljena je uknjižba zk. ul. aa KO VV, dopuna opisa kuće kućni broj GG, sagrađene na kat. parceli bb opisane kao zk. telo vv, pod rednim brojem gg, na ulazu "BB"; tako što se dozvoljava opis novoformiranog poslovnog prostora u površini od 11,62 m² kao zk. telo dd, pod rednim broj gg i uknjižba prava vlasništva na posebnom fizičkom delu zgrade novoformiranoj poslovnoj prostoriji kuće broj GG, opisanu u stavu prvog rešenja kao zk. telo dd. pod rednim brojem gg, na ulazu kuće broj "BB", u korist AA. Rešenjem Drugog opštinskog suda u Beogradu Dn. broj 22180/03 od 25. 12. 2003. godine, a na osnovu predloga Skupštine stanara zgrade "BB", dozvoljena je dopuna rešenja Dn. broj 17804/02 od 28. 11. 2002. godine, u pogledu dostavne naredbe, u toliko što se o rešenju pored AA, obaveštava i Skupština zgrade kućni broj "BB" preko punomoćnika iz reda advokata.

Pravnosnažnim drugostepenim rešenjem Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 7603/04 od 31. 08. 2004. godine, stavom prvim izreke, odbijena je kao neosnovana žalba Skupštine stanara stambene zgrade "BB" i potvrđeno rešenje Drugog opštinskog suda u Beogradu Dn. broj 17804/02 od 28. 11. 2002. godine. Stavom drugim izreke je odbačena kao nedozvoljena žalba istog žalioca izjavljena protiv rešenja Drugog opštinskog suda u Beogradu Dn. broj 22180/03 od 25. 12. 2003. godine.

Protiv navedenog drugostepenog rešenja isti zemljišno knjižni učesnik je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pravilnost pobijanog drugostepenog rešenja shodno članu 386. u vezi člana 400. stav 4. ZPP i člana 30. stav 2. ZVP-a, Vrhovni sud je našao da revizija tužioca nije osnovana, jer u provedenom postupku nije učinjena apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz noveliranog člana 354. stav 2. tačka 11. u vezi člana 381. ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, niti su učinjene bitne povrede na koje se u reviziji ukazuje.

Nisu osnovani ni navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Pravilno su i sa pravnog aspekta Vrhovnog suda nižestepeni sudovi zaključili da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za predloženu uknjižbu prava vlasništva zemljišno knjižnog predlagača, na novoformiranom poslovnom prostoru površine od 11,62 m², uknjiženog kao zasebno zk. telo u zk. ul. đđ KO VV, na osnovu prezentiranih valjanih i javnih isprava: građevinske dozvole od 02.04.1997. godine izdate od strane nadležnog organa uprave opštine Vračar, kojom je zemljišno knjižnom predlagaču dozvoljeno pretvaranje zajedničke prostorije u prizemlju navedene stambene zgrade, u poslovni prostor navedene površine i na osnovu upotrebne dozvole istog organa uprave izdate 05. 11. 2002. godine istom licu. Ispravno dozvolivši traženu uknjižbu prava vlasništva, zapravo u smislu paragrafa 105. u vezi paragrafa 36. pravnih pravila bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama, čija se pravila primenjuju prema članu 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donetih pre 06. 04. 1941. godine i za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ" broj 86/46 sa izmenama u brojevima 104/46 i 96/47).

Takođe je drugostepeni sud pravilno odbacio shodno članu 380. stav 1. u vezi člana 358. stav 3. ZPP, a shodno članu 30. stav 2. ZVP-a, kao nedozvoljenu žalbu zemljišno knjižnog učesnika izjavljenu na rešenje prvostepenog suda kojim je u stvari dopunio svoju dostavnu naredbu kako bi se upravo njemu dostavilo navedeno rešenje o uknjižbi; zbog nepostojanja pravnog interesa za izjavljivanje žalbe u pogledu te odluke.

Tačan je navod revidenta da ugovor o zakupu ne može biti osnov za sticanje prava svojine kao instituta stvarnog prava, ali je on irelevantan u ovoj zemljišno knjižnoj stvari jer zemljišno knjižni predlagač uknjižbu svog prava svojine na navedenoj poslovnoj prostoriji nije ishodovao, na osnovu ugovora o zakupu (kojim mu je revedent u stvari ustupio pravo korišćenja zajedničkog dela zgrade radi pretvaranja u poslovni prostor); već na bazi valjanih javnih isprava: građevinske dozvole i upotrebne dozvole.

Neosnovan je revizijski navod učesnika ovog zemljišno knjižnog postupka da građevinska i upotrebna dozvola nisu valjani dokazi za sticanje prava svojine. Obzirom da se pravo svojine shodno članu 20. stav 1. noveliranog Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa stiče derivativno i originarno, a jedan od načina originarnog sticanja svojine shodno članu 21. citiranog Zakona je stvaranjem nove stvari, između ostalog i građenjem. Stoga navedene javne isprave predstavljaju valjan pravni osnov za sticanje predmetnog stvarnog prava.

Izloženi razlozi su bili oni koji su rukovodili Vrhovni sud na donošenje odluke kao u izreci ovog rešenja shodno članu 393. u vezi člana 400. stav 4. ranijeg važećeg ZPP, čija se pravila primenjuju u smislu člana 491. stav 4. važećeg ZPP ("Službeni glasnik RS" broj 125/2004 od 22. 11. 2004. godine, sa primenom od 23. 02. 2005. godine), u postupku pokrenutom pre početka njegove primene.

Predsednik veća-sudija

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

dc