



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1099/2018
30.01.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранка Штулић Милановић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији су пуномоћници Снежана Дуњић и Наташа Ђекић, адвокати из .., ради утврђења својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1458/17 од 07.07.2017. године, у седници одржаној 30.01.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1458/17 од 07.07.2017. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3896714 од 08.12.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог тужиоца за ослобађање од плаћања трошкова парничног поступка. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац стекао право својине на пословном простору – локалу 2, површине 15,08 м², у улици, у ..., постојећег на делу кп.бр. .../... старог премера КО ..., односно .../... новог премера КО ..., уписан у лист непокретности ... КО ..., површине 64м² и на делу кп.бр. .../... старог премера КО ..., односно .../... новог премера КО ..., уписан у списак земљишта II КО ..., површине 69 м², који је легализован код Општине Раковица у предмету ...-.../..., што је тужена дужна да призна и дозволи да тужилац упише своје право својине у јавни регистар. Ставом трећим изреке, одређена је привремена мера забране отуђења и оптерећења непокретности – пословног простора описаног у изреци. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 261.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1458/17 од 07.07.2017. године, одбијена је жалба тужене као неоснована и потврђена првостепена пресуда у другом, трећем и четвртном ставу изреке, као и захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП због којих се ревизија може изјавити. Тврдњом о погрешној оцени доказа, тужиља оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, што није дозвољен ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужена су као вишегодишњи пријатељи постигли усмени договор да тужилац, на катастарској парцели на којој се налази апотека у власништву тужене, сагради још два локала од својих средстава. После завршетка градње, тужиоцу би припао у својину један новосаграђени локал, а туженој поред постојећег старог, припао би други новосаграђени локал. Тужена је била сагласна са доградњом, обавезала се да изврши легализацију целог објекта, те да тужиоцу, према договору, пренесе у својину један нови локал. Градња је трајала током 2008. године, тужиља се није противила градњи и оба локала су завршена у децембру исте године. Локали су физички одвојени, а сваки од њих има свој свој улаз, мокри чвор и носе ознаке Л1 површине 14,97 м² и Л2 површине 15,08м². По завршетку градње 2009. године, тужилац се уселио у локал бр.2, а парничне странке су новоизграђене локале издавале у закуп почев од 2009. године. Тужена је исте године исходовала одлуку којом јој је дато у закуп на 99 година градско грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат. После тога је покренула поступак легализације, који је окончан добијањем грађевинске дозволе за објекте као одвојене целине, на своје име, у предмету Одсека за легализацију Општине Раковица број ...-.../... . Тужена је продала нови локал свом закупцу ВВ, да би у ... 2011. године од закупца тужиоцевог локала да са њом закључи нови уговор о закупу, тврдећи да је власник, што је тужиоцев купац прихватио. Тужена је свој новосаграђени локал бр.1 продала, да би након тога син тужене обавестио тужиоца да локал бр.2 није његова својина, већ власништво тужене и да се може обратити надлежним институцијама ради заштите свог права.

Код тако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаним нижестепеним пресудама примењено материјално право када је усвојен тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на предметном локалу број 2.

Према одредби члана 21. Закона о основама својинскоправних односа, по самом закону право својине стиче се, између осталог, стварањем нове ствари грађењем на туђем земљишту. Одредбом члана 22. став 1. Закона о основама својинскоправних односа,

прописано је да лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар.

Другостепени суд је правилном применом наведених законски одредаба одлучио као у изреци побијане пресуде. Наиме, другостепени суд је прихватио као правилно утврђено чињенично стање од стране првостепеног суда да су парничне странке закључиле усмени уговор којим се тужилац обавезао да ће поред постојећег објекта у власништву тужене саградити још две целине – два локала, а да се тужена обавезала да ће након завршетка градње исходovati грађевинску дозволу за сва три локала у оквиру једне целине, након чега ће као компензацију за уложени рад и средства тужиоцу пренети у својину један од локала. Тужилац је у договору са туженом својим радом и својим материјалом изградио нову ствар – два локала за која је тужена исходovala неопходне дозволе, али није пристала да по договору пренесе својину на једном локалу тужиоцу, па су у конкретном случају испуњени услови за примену наведених чл. 21. и 22. Закона о основама својинскоправних односа у односу на утврђење права својине на предметном локалу (број 2), сходно договору парничних странака, при чему је тужилац поступао као савесна страна.

Са изнетих разлога, неосновани су ревизијски наводи да су нижестепени судови пропустили да утврде стварну намеру уговорних страна сходно члану 99. Закона о облигационим односима, савесност тужиоца и да је повређено право својине тужене гарантовано Уставом.

Неоснован је ревизијски навод о погрешној примени материјалног права, јер право својине није утврђено према вредности средстава уложених у градњу. Међутим, тужилац је створио нову ствар по договору са туженом, па у тој ситуацији право својине на новосаграђеној ствари не настаје сразмерно доприносу градњи, како се у ревизији наводи, већ у сразмери споразума који су постигле парничне странке, конкретно да свака страна стиче својину на по једној новосаграђеној непокретности-локалу.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Врховни касациони суд је одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију, на основу члана 165. Закона о парничном поступку у вези са чланом 153. став 1. истог закона, јер одговор на ревизију није био неопходан, па је одлучено као у другом ставу изреке.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић