



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3680/2018
23.07.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из села ..., Општина ..., чији је заједнички пуномоћник Данијела Стошић, адвокат из ..., против тужених ВВ, ГГ и ДД, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Божидар Бороња, адвокат из ..., ради утврђења, са којом парницом је спојена парница по противтужби тужених ВВ и ДД, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2274/2017 од 27.12.2017. године, у седници одржаној 23.07.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2274/2017 од 27.12.2017. године и пресуда Основног суда у Бујановцу П 418/14 од 27.12.2016. године, исправљена решењем истог суда П 418/14 од 31.01.2017. године, у ставу првом, другом, одбијајућем делу става трећег и у ставу четвртном изреке и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П 418/14 од 27.12.2016. године, која је исправљена решење истог суда П 418/14 од 31.01.2017. године, ставом првим изреке, утврђено је да су тужиоци, као правни следбеници пок. ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., као и законски наследници првог наследног реда пок. ЖЖ из ..., сувласници на по ½ земљишта, старог дела локала, дела новог локала и дела приступног пута који се налазе поред улице ..., на кп.бр. ... уписане у ЛН бр. ... КО ..., по ранијем попису катастру на кп.бр.../..., све у укупној површини од 80 м2, и то: објекта број ..., тј. старог дела локала, који се састоји од приземља у мерама и границама ближе наведене у овом ставу изреке, укупне површине од 29 м2; објекта број ..., дела новог локала који се састоји од приземља и спрата у оквиру кога се налази и степарник на улаз на спрату у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, укупне површине 29 м2 и дела приступног пута у оквиру кога се налази капија и простор испред новосаграђеног локала и улице ... у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, укупне површине 22 м2, што су тужени дужни да им признају, предају у својину и државину наведену имовину и омогуће да тужиоци ово своје право упишу у земљишним и другим јавним књигама. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима предају у власништво део објекта број ..., новије градње у површини од 20 м2 из става 1. изреке, по просечној цени грађења, као и део објекта број ..., старије градње у површини од 29 м2, који су саградили правни претходници тужилаца и део приступног пута у површини од 22 м2 из става 1. изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је,

противтужбени захтев тужене ДД, којим је тражила да се утврди да је она искључиви власник дела пословно стамбене зграде број ..., спратности П+1, површине 41 м², у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, укупне површине 29 м², а усвојен противтужбени захтев тужене ДД и утврђено да је она власник преосталог дела пословно стамбене зграде број ..., спратности П+1, који се налази на неспорном делу катастарске парцеле број ... КО ..., у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, укупне површине 12 м², и наложено тужиоцима – противтуженима да ово право признају туженој – противтужили. Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован противтужбени захтев туженог ВВ којим је тражио да се утврди да је он искључиви и једини власник приземног локала површине 35 м², који се налази на кат. парцели број ... КО ..., у улици ... и то гледано са леве стране од улаза са улице према дворишту и остатку дела кат. парцеле број ..., по основу наслеђа од својих правних претходника или по основу одржаја у трајању од 60 година и носилац права трајног коришћења земљишта које се налази испод овог описаног локала као и земљишта које служи редовној употреби истог уз локал у површини од 65 м², у мерама и границама како је то ближе наведено у овом ставу изреке и да му тужиоци признају ово право. Ставом петим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима на име трошкова поступка плате 1.468.755,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2274/2017 од 27.12.2017. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба тужених и првостепена пресуда потврђена у ставу првом, другом, одбијајућем делу става трећег и у ставу четвртим изреке. Ставом другим изреке, првостепена пресуда укинута је у ставу петом изреке којим је одлучено о трошковима поступка, и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно одлучивање.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено изјавили ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник странака, ЗЗ је са својим сином, ЕЕ, правним претходником тужилаца 18.04.1960. године закључила уговор о поклону, чији предмет је била кп.бр. .../... са дућаном површине 100 м², које је стекла на основу тестаментa од 19.03.1940. године. Од кп.бр. .../... и кп.бр. .../... формирана је кп.бр. Првим премером, који је ступио на снагу 1960. године кп.бр. ... уписана је у поседовни лист ... КО ..., на име ИИ, брата ЕЕ, а правног претходника тужених. ИИ је против свог брата, ЕЕ поднео тужбу Општинском суду у Бујановцу, у ком поступку је донета пресуда на основу признања П 238/64 од 31.03.1964. године, којом је утврђено да је ЕЕ власник дела кућног плаца званог „....“, кп.бр. ..., површине 80 м², која парцела је уписана у поседовни лист бр. ... КО ...на име ИИ. ЕЕ, на основу ове пресуде није уписао своје право на наведеној парцели. Према тестаментима ЕЕ и његове супруге ЈЈ, део спорне парцеле је припао њиховом сину ЖЖ, оцу тужилаца, који је на спорној парцели, на месту где је била плевња, десно од улазне капије, изградио локал, који је користио као кројачку радњу. ИИ и његова супруга КК располагали су са кп.бр. ... у корист ЈЈ, оца и супруга тужених уговором о доживотном издржавању који је закључен 21.02.1975. године. На основу решења

Општинског суда у Бујановцу О 9/2001 од 20.02.2001. године предметну парцелу су наследили тужени, а туженом ВВ је припао локал лево од капије, а туженој ДД локал десно од капије. Туженој ДД је правноснажним решењем од 16.06.2006. године издато одобрење за изградњу пословно-стамбеног објекта П+1 габарита 4x10 м, на кп.бр. ..., а правноснажним решењем од 09.07.2007. године издата је употребна дозвола за изграђени објект означен бројем ..., спратности П+1, површине 41 м². Тужена ГГ је свој део поклонила туженом ВВ, након чега су као корисници спорне парцеле уписани тужени ВВ са $\frac{3}{4}$ дела, а тужена ДД са $\frac{1}{4}$ дела

На основу налаза и мишљења судског вештака геодетске струке утврђено је да кп.бр. .../...одговара делу кп.бр. ..., да је она била цела под зградом, без дворишта и да се простирала целом својом дужином поред улице, да су приликом израде новог кат. операта, кп.бр. .../... и кп.бр. .../... добиле нов број ..., а да кп.бр. .../..., која се водила по пописном катастару као објект одговара мерама и границама који су снимљени најновијим детаљним премером у површини од 80 м², са датим мерама и границама, да су на лицу места видљиви делови старог локала и да је у међувремену на спорном простору изграђен нови објект. Из налаза и мишљења судског вештака утврђено је да тржишна вредност локала са леве стране од улаза, површине 35 м², износи 222.399,00 динара, вредност земљишта испод овог локала 350.000,00 динара и да вредност земљишта за редовну употребу локала од 65 м², износи 650.000,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили захтев тужилаца, делимично противтужбени захтев тужене ДД, а одбили као неоснован противтужбени захтев туженог ВВ, применом члана 20, 22, 25. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, јер су сматрали да су тужиоци сувласници на напред наведеним непокретностима по основу наслеђа иза њиховог правног претходника ЕЕ који је стекао право својине на кп.бр. .../..., која је цела била под објектима, дућану и пљемну, коју пљемну је порушио син ЕЕ а отац тужилаца и изградио локал који је користио као кројачку радњу, а који локал је касније порушен и на том делу делимично изграђен објект означен бројем ..., а по основу уговора о поклону који је ЕЕ закључио са својом мајком ЗЗ 18.04.1960. године и по основу пресуде на основу признања Општинског суда у Бујановцу од 31.03.1964. године, при томе сматрајући да је без утицаја то што се правни претходник тужилаца није уписао као власник истих. У вези новосаграђеног објекта означеног бројем ..., нижестепени судови су сматрали да тужиоци имају право сусвојине у мерама и границама на делу на коме је објект изграђен на њиховом делу спорне парцеле, а да је тужена ДД сувласник на преосталом делу новосаграђеног објекта у мерама и границама како је то наведено у изреци првостепене одлуке.

Основано се ревизијом тужених указује да су нижестепени судови, због погрешне примене материјалног права непотпуно утврдили чињенично стање.

Чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, док је ставом 2. истог члана прописано да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом. Чланом 21. истог закона, прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним

законом. Одредбама члана 24. - 26. Закона о основама својинскоправних односа, прописани су начин и услови стицања права својине грађењем на туђем земљишту.

Тужιοци су тужбом тражили да се утврди да су сувласници на предметним непокретностима по основу наслеђа, које непокретности је њихов правни претходник стекао на основу уговора о поклону од 18.04.1960. године и правноснажне пресуде на основу признања Општинског суду у Бујановцу од 31.03.1964. године.

Према утврђеном чињеничном стању, предмет уговора о поклону од 18.04.1960. године био је дућан са плацем под бр. .../... у површини од 100 м². Пресудом на основу признања од 31.03.1964. године утврђено је да је правни претходник тужилаца, ЕЕ власник дела кућног плаца званог „...“, кп.бр. ..., површине 80 м², које право није уписао. ЖЖ, син ЕЕ је на кп.бр. ..., на месту где је била плевња, десно од улазне капије изградио локал, који је користио као кројачку радњу. Према извештају РГЗ Службе за катастар непокретности Бујановац од 27.11.2009. године и од 13.09.2010. године, следи да кп.бр. ... одговара по облику и положају према скици пописног катастра из 1953. године кп.бр. .../..., али да Служба не располаже катастарским оператом за део КО ... у коме је била и кп.бр. .../..., да је кп.бр. ... по новом премеру из 1956. године, који је ступио на снагу 1960. године, била уписана на месту званом град под културом кућа бр. ... и 3 зграде површине 182 м² и двориште површине 268 м², односно укупне површине 450 м² све уписано у поседовни лист бр. ... КО ... на име ИИ1 из ... и да је кп.бр. ... КО ... сада уписана у поседовни лист бр. ... КО ... и да је површина исте 450 м² (стамбена зграда 112 м², помоћна зграда 35 м², стамбено - пословна зграда 42 м² и двориште 261 м²). Из основног и допунских налаза и мишљења судског вештака геометра следи да Служба за катастар непокретности ... у својој архиви пописног катастра из 1953. године, поседује само скице са бројевима пописних блокова и катастарских парцела, али да не постоје спискови парцела са власницима и површинама, да приликом израде пописног катастра из 1953. године нису постојале мере и границе за катастарске парцеле уцртане на скицама и да је кп.бр. .../... била цела под зградом, без дворишта, без мера и граница, као и да је спорни локал површине 35 м², и да се налази са леве стране на кп.бр. ... КО ..., гледано од улице ка парцели, односно до кп.бр. ... и да од усвајања премера 1960. године није претрпео никакве промене, што се тиче габарита истог. Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да је спорни локал, који се налази са леве стране од улаза, улазне капије има површину 35 м². С обзиром на напред наведено, то следи да је остало спорно шта је правном претходнику тужилаца припало по основу уговора о поклону и пресуде на основу признања, с обзиром да су нижестепени судови утврђујући површину парцеле под објектима, која је припала правном претходнику тужилаца, пошли од тога да је спорни локал, означен бројем ..., површине 29 м², док из напред наведеног следи да је исти површине 35 м² и да од усвајања премера 1960. године није претрпео никакве промене. Осим тога пресудом на основу признања од 31.03.1964. године утврђено је да је правни претходник тужилаца, ЕЕ власник само дела кућног плаца званог „...“, кп.бр. ..., површине 80 м².

Нижестепени судови су утврдили и право својине тужилаца и на новосаграђеном објекту означеном бројем ..., у мерама и границама како је то ближе наведено у изреци првостепене пресуде, у површини од 29 м², на делу спорне парцеле, који је припао правном претходнику тужилаца, међутим, таква одлука је у супротности са одредбама члана 24. - 26. Закона о основама својинскоправних односа, којима је регулисано стицање права својине грађењем на туђем земљишту, и према којим

одредбама се може стећи својина на целом објекту, а не на начин како су то утврдили нижестепени судови. Осим тога, напред наведене одредбе Закона о основама својинскоправних односа не могу се применити у ситуацији када је тужена ДД изградила објект на основу правноснажне грађевинске дозволе, а након тога добила и употребну дозволу, која је постала правноснажна, а које тужиоци нису оспорили.

С обзиром да због погрешне примене материјалног права чињенично стање није потуно утврђено, то су нижестепене одлуке укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. У поновном поступку, првостепени суд ће имајући у виду напред наведено, поново одлучити о захтеву тужилаца, противтужбеном захтеву туженог ВВ и делу противтужбеног захтева тужене ДД, правилном применом материјалног права, тако што ће прво утврдити шта је било предмет уговора о поклону закљученог 18.04.1960. године и пресуде на основу признања од 31.03.1964. године.

Са напред наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић