



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 3988/2020
17.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца „Сана транс“ доо из Краљева, чији је пуномоћник Владимир Беочанин адвокат из ..., против тужених АА и ББ обе из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Урош Матић адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 6817/18 од 20.02.2020. године, у седници већа одржаној дана 17.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 6817/18 од 20.02.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 6817/18 од 20.02.2020. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Краљеву П 350/18 од 19.06.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је власник парцеле .. укупне површине 0.86,72 ха, објекту гараже - магацину површине 11,12 ха и објекту зграде пословних услуга површине 128м², постојећих на парцели .. КО ... уписаној у лист непокретности .. КО ..., што су тужене дужне да признају и дозволе да се тужилац по основу ове пресуде укњижи као власник код надлежне службе за катастар непокретности Града Краљева. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка исплати туженима износ од 484.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да тужиочева ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нису основани наводи ревизије о битним повредама одредаба парничног

поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињеним у другостепеном поступку. О жалби тужених другостепени суд је одлучивао у складу са чланом 386. став 1. ЗПП, а изведене доказе које је поновио на расправи ценио је на начин прописан чланом 8. тог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, оснивач тужиоца био је сада покојни ГГ, супруг и отац тужених. Током 2003. године, као други оснивач, приступио је његов брат ДД (DD) са оснивачким уделом уписаним у регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре од 9,10%. Накнадно је извршена промена оснивачких удела, тако што је уписан удео правног претходника тужених од 5,93% и удео његовог брата од 94,07%. Правни претходник тужених је уговорима од 20.05.2003. године и 14.01.2004. године купио парцелу .. површине 58 ари 24 м² и парцелу .. површине 26 ари 46 м² обе у КО ... и њиховом продавцу исплатио уговорену цену. Ове парцеле су сада обједињене и уписане у лист непокретности .. КО ... као парцела .. површине 86 ари 72 м². На тој парцели саграђена су два објекта - гаража (магацин) и зграда пословних услуга, који су легализовани решењем од 25.04.2012. године. Правни претходник тужених је сносио трошкове израде идејног пројекта и прибављања документације потребне за легализацију, а платио је и трошкове уређења грађевинског земљишта. Сада покојни ГГ је у катастру непокретности уписан као власник земљишта и зграда. Правни претходник тужених и његов брат, садашњи заступник тужиоца, бавили су се и трговином тако што су продавали робу куповану „на црно“ у Аустрији (где живи суоснивач тужиоца). О врсти и количини ове робе, као и о приходу који је остварен њеном продајом није вођена евиденција, а тако остварена зарада није уплаћивана на тужиочев рачун. Из средстава тужиоца је током 2005. и 2006. године плаћен грађевински материјал у вредности од 215.045,28 динара. Зграде на парцели .. КО ... изградили су мајстори које је ангажовао правни претходник тужених, уз помоћ запослених код тужиоца који су то чинили у радно време и без посебне накнаде. Тужилац нема евиденцију радова које су обављали његови запослени и времена које су провели у њиховом обављању.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је закључио да тужилац није доказао да су парцеле .. и .. КО ..., које су сада у катастру непокретности уписане као једна парцела, прибављене средствима тужиоца и за његов рачун. Тужилац, по налажењу тог суда, није доказао ни да су објекти на тој парцели саграђени његовим средствима, без обзира на приложене рачуне о куповини грађевинског материјала чија је вредност незнатна у односу на вредност објеката процењену у поступку њихове легализације, а не постоји ни евиденција о врсти и обиму радова које су на изградњи обављали запослени у њихово радно време.

По налажењу Врховног касационог суда, материјално право у овом спору је правилно примењено, због чега ревизија тужиоца изјављена из тог разлога није основана.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинских односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према члану 33. тог закона, на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Право својине на земљишту стечено је купопродајним уговорима од 21.05.2003. године и 14.01.2004. године, које је закључио правни претходник тужених као физичко лице а не као тадашњи статутарни заступник тужиоца, и на основу тог уговора

извршио упис права својине у јавну књигу. Дакле, правни претходник тужених има и правни основ и начин стицања права својине на непокретности, у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа. Евентуална исплата цене из средстава тужиоца, коју чињеницу тужилац иначе није доказао, могла би бити основ за његов облигационо правни захтев према туженима, као законским наследницима власника земљишта. За стварноправни захтев тужиоца у односу на земљиште ирелевантан је допис од 30.08.2004. године упућен ЈКП „Водовод“ из Краљева, јер тужилац нема правни основ - правни посао закључен са претходним власником земљишта о преносу права својине.

Право својине по самом закону се, између осталог, може стећи стварањем нове ствари (члан 22. Закона о основама својинскоправних односа) и грађењем на туђем земљишту (чланови 24-26 Закона о основама својинскоправних односа). Према тим одредбама, лице које од свог материјала и својим радом изради нову ствар, стиче право својине на ту ствар, а ако је неко од туђег материјала својим радом израдио нову ствар, она припада њему ако је савестан и ако је вредност рада већа од вредности материјала, а ако су вредности једнаке - настаје сусвојина. Право својине грађењем на туђем земљишту стиче се на начин који зависи од савесности, односно несавесности градитеља и власника земљишта.

У конкретном случају, на основу изведених доказа не може се закључити да су спорни грађевински објекти изграђени од материјала тужиоца - да је грађевински материјал, плаћен из његових средстава, био довољан да се изграде постојећи објекти, нити да су исти грађени радом тужиоца, при чему су његови запослени помагали у градњи и за то нису били плаћени а тужилац нема евиденцију о врсти и обиму рада његових запослених. И из исказа садашњег статутарног заступника тужиоца произилази да су новчана средства за градњу обезбеђивана продајом робе увожене из иностранства, која нигде није евидентирана као имовина тужиоца, нити су приходи остварени продајом те робе унети у имовину тужиоца.

Из наведених разлога, нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права, којима се у суштини оспорава оцена изведених доказа и доводи у питање порекло средстава од којих би правни претходних тужених могао саградити објекте.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић