



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4597/2022  
08.06.2022. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Бошко Ристић, адвокат из ... и Дуња Ристић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Драган Сокнић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Марко Ђорђевић, адвокат из ..., ради чинидбе и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2398/2021 од 02.12.2021. године, у седници одржаној 08.06.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2398/2021 од 02.12.2021. године, у ставу првом изреке у делу којим је преиначена пресуда Основног суда у Пожаревцу П 34/2021 од 26.05.2021. године у ставу првом изреке, и у ставу другом изреке.

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2398/2021 од 02.12.2021. године, у ставу првом изреке у делу којим је преиначена пресуда Основног суда у Пожаревцу П 43/2021 од 26.05.2021. године у ставу четвртом изреке и у ставу трећем и четвртом изреке и у том делу се предмет **ВРАЊА** другостепеном суду, на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 34/2021 од 26.05.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па су обавезане тужене да му због трајне немогућности коришћења заузетог земљишта и то дела к.п. бр. .. КО ..., у укупној површини од 36,06 м<sup>2</sup>, солидарно исплате накнаду од укупно 8.654,40 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате (за заузети део парцеле под објектом, односно уз објекат у укупној површини од 36,06 м<sup>2</sup>). Ставом другим изреке, за веће тражење тужиоца по тужбеном захтеву којим је тражио да се обавезу тужене да му солидарно исплате на име трајне немогућности коришћења заузетог земљишта у површини од 36,06 м<sup>2</sup> и измакле добити износ од 10.246,60 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, тужбени захтев је одбијен. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужене да му солидарно исплате накнаду за коришћења дела к.п. бр. .. КО

... у површини од 36,06 м<sup>2</sup> у износу од 150 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, за сваки месец коришћења, почев од дана подношења тужбе 28.06.2018. године до исплате. Ставом четвртим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је наложено туженима да одмах престану са сметањем права својине тужиоца, тако што ће престати са коришћењем дела парцеле к.п. .. КО ..., који тужени користе за пролаз до свог објекта – магацина, површине 8,27 м<sup>2</sup>, овиченог тачкама 3, 9, 8, 7, 14 и 13 и обележеног бр. 2 на скици вештачења од 25.03.2019. године вештака Милана Бурсаћа из ... и предати овај део парцеле тужиоцу у искључиву државину. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужене да зазидају излог и врата на јужном делу бесправно изграђеног објекта означеног као улаз 1б на скици вештачења од 25.03.2019. године, вештака Милана Бурсаћа из ... . Ставом шестим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Апелациони суд у Крагујевцу је, пресудом Гж 2398/2021 од 02.12.2021. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Основног суда у Пожаревцу П 34/2021 од 26.05.2021. године, у ставу првом и четвртим изреке, као и решење о трошковима садржано у ставу шестом изреке, тако да гласи, у ставу другом изреке, да се одбија тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужене да му због трајне немогућности коришћења заузетог земљишта и то дела к.п. бр. .. КО ... у укупној површини од 36,06 м<sup>2</sup>, солидарно исплате накнаду у износу од 8.654,40 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате (за заузети део парцеле под објектом од 36,06 м<sup>2</sup>). Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се наложи туженима да одмах престану са сметањем права својине тужиоца тако што ће престати са коришћењем дела парцеле к.п. бр. .. КО ..., који тужени користе за пролаз до свог објекта – магацина, површине 8,27 м<sup>2</sup>, овиченог тачкама 3, 9, 8, 7, 14 и 13 и обележеног бројем 2 на скици вештачења од 25.03.2019. године вештака Милана Бурсаћа из ... и предати овај део парцеле тужиоцу у искључиву државину. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженима на име трошкова парничног поступка исплати износ од 391.200,00 динара, као и да туженој ГГ на име трошкова парничног поступка плати износ од 182.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, на основу члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Ревидент у ревизији основано указује да је при одлучивању о тужбеном захтеву тужиоца за престанак узнемиравања његове државине, другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, јер је неправилно применио одредбу члана 211. истог Закона, а то је било од утицаја на доношење законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је власник к.п. бр. .. КО ..., градско грађевинско земљиште под зградом, земљиште уз зграду - објекат, укупне површине од 1,04 ара. Правни претходник тужених, покојни ДД је, изградњом објекта заузео део тужиочеве парцеле у површини од 30,46 м<sup>2</sup>, а тај објекат није легализован, иако је његова градња завршена 2005. године. За потребе стамбено-пословног објекта који се простире на тужиочевој парцели к.п. бр. .., тужене користе и 8,27 м<sup>2</sup> од те парцеле у детаљним тачкама наведеним у налазу и мишљењу вештака Милана Бурсаћа, а ради доласка у кафић "БТ", при чему део у површини од 5,60 м<sup>2</sup>, уз сам бесправни објекат, служи за приступ магацину објекта који је поплочан и чини јединствену целину са предметним објектом. Површине од 30,46 м<sup>2</sup> и 5,60 м<sup>2</sup>, заузете су самим објектом који користе тужене и оне су неодвојиве за потребе предметног објекта, тако што представљају земљиште уз објекат, док површину тужиочеве парцеле од 8,27 м<sup>2</sup>, тужене користе ради доласка до кафића, а туда могу да прођу и гости кафића. Тужилац је предметну парцелу купио 2005. године на основу уговора о купопродаји закљученог са "Багат трговином" и том приликом није знао да постоји заузеће градњом од стране правног претходника тужених. Вредност земљишта на тој локацији (тржишна вредност) утврђена је вештачењем и износи 240 евра по м<sup>2</sup>.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужене обавезао да тужиоцу солидарно исплате накнаду од 8.654,40 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате због трајне немогућности коришћења заузетог земљишта, дела к.п. бр. .. КО ..., у укупној површини од 36,06 м<sup>2</sup>, јер је закључио да се ради "о потпуној узурпацији у ужем градском језгру уз апсолутно непоштовање институција и закона када је у питању извођење грађевинских радова, те да градња може бити основ стицања стварних права ако се испуњавају урбанистичко-грађевински услови и услови права", што овде, по мишљењу првостепеног суда, није случај. У погледу тужбеног захтева тужиоца којим је тражио да суд тужене обавезе да престану са коришћењем предметног дела к.п. бр. .., првостепени суд је закључио да је тај тужбени захтев основан, јер је тужилац власник предметне парцеле и има право на заштиту од узнемиравања своје државине пошто тужене намају законско право да користе заузети део његове парцеле.

Другостепени суд је побијаном пресудом првостепену пресуду преиначио у усвајајућем делу одбијањем тужбених захтева тужиоца за исплату новчане накнаде за заузети део предметне парцеле и за заштиту од узнемиравања државине, јер је нашао да је протекао рок прописан одредбом члана 24. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, у коме је тужилац имао могућност да тражи накнаду вредности заузетог дела своје парцеле, док у односу на тужбени захтев за заштиту од узнемиравања тужилац тужбом није обухватио сва лица која су учесници материјално-правног односа, у смислу члана 211. Закона о парничном поступку, пошто је другостепени суд закључио да се ради о нужном супарничарству имајући у виду да поред тужених, предметни део тужиочеве парцеле користе и станари зграде и гости кафића.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је правилно применио материјално право, одбијањем тужбеног захтева тужиоца за исплату накнаде за заузети део предметне парцеле, док је при одлучивању о тужбеном захтеву тужиоца за

престанак узнемиравања погрешно закључио да се ради о нужном супарничарству прописаном одредбом члана 211. Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 24. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да када лице које може имати право својине изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на коме други има право својине (градитељ) стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљишту које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити је могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио (став 1.). У случају из става 1. овог члана, власник земљишта има право да за време од три године од дана сазнања за завршену изградњу, али најкасније у време од 10 година од завршене изградње тражи да му градитељ накнади вредност земљишта у висини његове прометне цене у време доношења судске одлуке (став 2.).

Нужно супарничарство прописано је одредбом члана 211, Закона о парничном поступку, тако што постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа (став 1.). Ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев, као неоснован (члан 2.).

На основу одредбе члана 42. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, ако треће лице неосновано узнемири власника или претпостављеног власника на други начин а не одузимањем ствари, власник, односно претпостављени власник, може тужбом захтевати да то узнемиравање престане.

У конкретном случају, правни претходник тужених је изградио објекат у време када је власник предметне к.п. .. КО ..., био "Багат трговина" који је тужиоцу ту парцелу продао (2005. године) а изградњом тог објекта заузет је део предметне парцеле у површини од 30,46 м<sup>2</sup> и 5,60 м<sup>2</sup> (површина уз сам објекат која служи за приступ магацину објекта). То значи да је тужилац имао могућност да тужбу са захтевом за накнаду вредности заузетог земљишта поднесе најкасније до 2015. године, па је тужиочева тужба од 28.06.2018. године поднета по протеклу преклузивног рока прописаног одредбом члана 24. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Наводима ревизије тужиоца о томе да је он право власништва на предметној парцели стекао тек конверзијом 2012. године, након завршеног поступка излагања пред РГЗ - Комисија за излагање КО Пожаревац, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде, у делу који се односи на накнаду за заузети део те парцеле. Објективни рок прописан одредбом члана 24. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, почиње да тече од завршене изградње објекта, при чему се под завршеном градњом подразумева фактички завршена зграда подобна за коришћење (у стамбене или пословне сврхе), без обзира што није добијена употребна дозвола. Пошто је изградња објекта чијом градњом је заузет део тужиочеве парцеле, завршена 2005. године, следи да је тада почео да тече десетогодишњи рок у коме је власник (свакодобни) земљишта имао право да тражи да му градитељ накнади вредност земљишта у висини његове прометне цене у време доношења судске одлуке, а тај рок је протекло пре подношења тужиочеве тужбе суду.

Из тих разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

При одлучивању о тужбеном захтеву тужиоца за престанак узнемиравања државине, другостепени суд је погрешно закључио да су сва лица која узнемиравају државину тужиоца нужни супарничари у смислу одредбе члана 211. Закона о парничном поступку, па је због непотпуне пасивне легитимације тај тужбени захтев тужиоца одбио. Негаторну тужбу прописану одредбом члана 42. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, власник или претпостављени власник може да поднесе против било ког лица које га узнемирава у државини његове ствари, тако што он има право избора лица (једног или више) у односу на које захтева престанак узнемиравања, па у том смислу не постоји нужно супарничарство прописано одредбом члана 211. став 1. Закона о парничном поступку. Због погрешне примене те одредбе Закона, другостепени суд није ценио наводе жалби тужених.

Из наведених разлога, другостепена одлука је укинута у делу којим је одлучено о тужбеном захтеву тужиоца за престанак узнемиравања, а укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од његовог исхода, у смислу одредбе члана 163. став 4. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку потребно је да другостепени суд отклони указану битну повреду одредаба парничног поступка тако што ће да цени наводе жалби тужених у делу који се односи на тужбени захтев тужиоца за престанак узнемиравања да би имао могућност да донесе нову и на закону засновану одлуку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом одредбе члана 415. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина,с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**