



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 7466/2022
02.11.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... и Предузећа за спољну и унутрашњу трговину и пословне услуге „PROFARM” доо Београд, чији је пуномоћник Драган Субашић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Благојевић, адвокат из ..., ради чинидбе, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4067/21 од 20.01.2022. године, у седници већа одржаној дана 02.11.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4067/21 од 20.01.2022. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 18984/18 од 18.01.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе тужилаца учињено поднеском од 10.11.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да тужена уклони део свог објекта, зграде кућни број ... са катастарске парцеле тужилаца .../... КО ..., који део прелази у катастарску парцелу .../... КО ..., у дужини од 11,69м и ширини од 1,6м, на нивоима два спрата и поткровља, тако да је заузет ваздушни простор изнад дела кп .../... КО ..., као и да изведе радове како би се онемогућила тужена да исту парцелу користи за прелаз ближе наведени у овом ставу. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тражено да се наложи туженој да престане са даљим узнемиравањем тужилаца у коришћењу и држању њихове парцеле .../... КО ... извођењем било којих грађевинских радова, држањем својих ствари, отварањем прозора и врата према парцели, прокоповањем канала за струју, воду и канализацију, с тим што се тужена може ослободити чинидбе ближе означене у ставу другом и трећем изреке пресуде уколико исплати тужиоцима износ од по 1.762.500,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев тужилаца којим је тражено да се обавезе тужена да тужиоцима исплати износ од 31.389.696,00 динара са законском затезном каматом почев од дана доношења одлуке па до коначне исплате. Ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 128.000,00 динара са законском затезном

каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом шестим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 174.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4067/21 од 20.01.2022. године, ставом првим изреке, преиначено је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је усвојен тужбени захтев тужилаца и обавезана тужена да уклони део свог објекта, зграде кућни број ..., са катастарске парцеле тужилаца .../... КО ..., који део прелази у катастарску парцелу .../... КО ... у дужини од 11,69м и ширини од 1,6м, на нивоима два спрата и поткровља, тако да је заузет ваздушни простор изнад дела кп .../... КО ..., као и да изведе радове како би се онемогућила тужена да исту парцелу користи за прелаз и то радове наведене у овом ставу. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке, тако што је усвојен тужбени захтев тужилаца и обавезана тужена да престане са даљим узнемиравањем тужилаца у коришћењу и држању њихове парцеле .../... КО ... извођењем било којих грађевинских радова, држањем својих ствари, отварањем прозора и врата према парцели, прокоповањем канала за струју, воду и канализацију, с тим што се тужена може ослободити чинидби ближе означених у ставу првом и другом изреке пресуде уколико исплати тужиоцима износ од по 1.762,500,00 динара. Ставом трећим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставу четвртм изреке. Ставом четвртим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка из става петог изреке првостепене пресуде, тако што је обавезана тужена да тужиоцима накнади трошкове целог поступка у износу од 234.400,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су дали одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11...18/20) и утврдио да је ревизија тужене 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. Наводи ревизије тужене да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, није законом прописан као ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Дн 9980/05 од 23.08.2005. године дозвољено је спајање катастарских парцела .../... и .../... у катастарску парцелу број .../... У ЗКУЛ ... КО ..., као ЗК тело уписана је катастарска парцела .../..., као ЗК тело II зграда магацина у Улици, као власник ЗК тела I уписана је државна својина, ЗК тела II/1 Предузеће „PROFARM“ дд, а ЗК тела II/2 АА, док су према изводу из истог ЗКУЛ од 09.06.2010. године уместо државне својине, као власник ЗК тела I уписани тужиоци. У листу непокретности број ... КО ... уписана је породична стамбена зграда на парцели .../... у приватној својини тужене уз упис забележбе да део објекта у сутерену има употребну дозволу, приземље само грађевинску дозволу, а (1+Пк) је без

одобрења за градњу. Према налазу вештака грађевинске струке Божидара Карличића предметна зграда тужене у Улици је изведена тако да се приземље налази на међној линији кп .../... КО ..., а на нивоима два спрата и поткровља прелази међну линију и заузима ваздушни простор изнад дела кп .../... КО ... у дужини од 11,70м и ширини 90см, те да је потребно извести радове наведене у налазу у циљу да спољни зид дела предметног објекта буде доведено у вертикалну раван по међној линији. Према налазу судског вештака Сузана Копривица, рушење еркера који постоји на грађевинском објекту тужене је могућ уз велики обим радова на реконструкцији и санирању објекта, али да је нецелисходно рушење еркера који је изграђен у ваздушном делу изнад земљишта тужилаца.

Првостепени суд је одбио основни тужбени захтев, јер је рушење еркера нецелисходно, док је захтев за исплату износа од 1.762.500,00 динара оценио као алтернативни захтев за накнаду штете, налазећи да је потраживање застарело јер је тужилац почев од 2005. године имао сазнање да је тужена надзидала еркер над улазом у његов објекат, а тек 10.11.2020. године, по протеклу субјективног рока од 3 године и објективног рока од 5 година, затражио да му тужена исплати накнаду штете.

Другостепени суд је дошао до другачијег закључка, налазећи да су испуњени законски услови прописани чланом 25. Закона о основама својинско правних односа за уклањање бесправно саграђеног дела објекта тужене којим радовима је тужена заузела катастарску парцелу .../... КО ... у власништву тужилаца. Тужена је предузела градњу на туђем земљишту, свесна чињенице да гради изнад туђег земљишта, без сагласности власника земљишта, који су се таквој градњи одмах успротивили, па им и припада право избора, као савесним власницима земљишта, на основу одредбе члана 25. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Вештак грађевинске струке је прецизирао грађевинске радове које је потребно извести како би се уклонио део објекта тужене. Тужена је поред изградње еркера, а отварањем улаза у приземљу свог објекта, односно постављањем врата са металном капијом на међној линији према парцели у власништву тужилаца узнемирила тужиоце у власништву, у смислу члана 42. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, на тај начин што парцелу тужилаца неовлашћено користи, па је основан и тужбени захтев у том делу, а стога и захтев за исплату износа од по 1.762.500,00 динара, јер су тужиоци тражили да се тужена може ослободити наведене чинидбе исплатом наведеног износа. Како је усвојен примарни постављени тужбени захтев отпала је потреба за одлучивањем о тужбеном захтеву постављеном као евентуалном, па је одлучено као у ставу трећем изреке.

Врховни касациони суд налази да се закључак другостепеног суда не може прихватити, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа, 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 невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом. Одредбама члана 24., 25. и 26. истог закона регулисан је случај грађења на туђем земљишту.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да ако треће лице неосновано узнемирава власнике или претпостављеног власника на други начин, а не одузимањем ствари, власник, односно претпостављени

власник, може тужбом захтевати да то узнемиравање престане. Ставом 2. овог члана прописано је да када је узнемиравањем из става 1. овог члана проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете, а ставом 3. да право на подношење тужбе из става 1. овог члана не застарева.

Тужиоци и тужена су власници објеката на парцелама .../..., .../... које се међусобно граниче. Породично стамбени објекат тужене у Улици у делу објекта – сутерен има употребну дозволу, приземље грађевинску, а (1+Пк) је изграђен без грађевинске дозволе. На нивоима два спрата и поткровља, према налазу вештака грађевинске струке, пређена је међна линија и заузет ваздушни простор изградњом еркера. Одредба члана 24. Закона о основама својинскоправних односа регулише стицање својине по основу грађења на туђем земљишту, а одредба члана 25. истог закона разрешава међусобни однос градитеља и власника земљишта. У конкретном случају, нема места примени института грађења на туђем земљишту, с обзиром да еркер постоји на грађевинском објекту тужене, те се не могу применити одредбе члана 25. Закона о основама својинскоправних односа у односу на последице грађења на туђем земљишту од стране несавесног градитеља. Са истих разлога се не може захтевати ни рушење дела објекта тужене са позивом на одредбу члана 25. наведеног закона.

Са друге стране одредба члана 42. став 1. Закона о основама својинскоправних односа регулише институт узнемиравања својине прописујући да овакво узнемиравање постоји увек када се власник омета у коришћењу своје ствари. Стога, када је власник неосновано узнемирен од стране трећих лица који му отежавају коришћење ствари он је заштићен негаторном тужбом регулисаном чланом 42. напред наведеног закона, чији је основни циљ да узнемиравање престане. При томе, власник непокретности мора да трпи одређени утицај ако они не шкоде или небитно шкоде коришћењу непокретности.

Тужиоци су истицали да је тужена изградњом објекта заузела део парцеле тужилаца, и на изграђеном бочном зиду свог објекта отворила прозоре и врата и покушава да изводи неке грађевинске радове. Другостепени суд је закључио да тужена поред изградње еркера, отварањем улаза у приземљу свог објекта узнемирава тужиоце у власништву на тај начин што парцелу тужилаца неовлашћено користи за прилаз свом објекту. Међутим, правилом постављеним у члану 42. Закона о основама својинскоправних односа у односу на тврдње тужилаца било је потребно утврђење да ли је реч о радњама узнемиравања својине тужилаца и да ли такве радње отежавају коришћење својине тужилаца. Другостепени суд је утврдио да је део објекта тужене, којим је заузела део кат. парцеле .../... КО ..., изграђен након 07.11.2007. године, а најкасније 30.11.2009. године (првостепени суд да је тужилац АА почев од 2005. године имао сазнање да је тужена надзидала еркер), да је део објекта тужене изграђен на основу грађевинске дозволе, па је постојање евентуалног узнемиравања својине требало сагледати и у односу на ове чињенице, да ли је отварање улаза у приземљу објекта тужене урађено у складу са одобрењем за градњу објекта, и да ли радње тужене, на које се позивају тужиоци имају карактер неоснованог узнемиравања тужиоца као власника суседне непокретности и да ли битно шкоде коришћењу непокретности тужилаца.

Код свега изнетог у конкретном случају је изостало чињенично стање као подлога за постављени захтев за рушење дела објекта тужене и за престанак даљег

узнемиравања тужилаца, па у одсуству битних чињеница материјално право није могло бити испитано.

У поновном поступку, другостепени суд ће имати у виду изнете примедбе па ће имајући у виду садржину тужбеног захтева утврдити постојање услова за рушење дела објекта тужене, као и да ли је тужена, у односу на изнете тврдње тужилаца, неосновано узнемирила тужиоце, да ли има места траженој чинидби, ако има са којих разлога, односно да ли су испуњени услови за исплату прометне цене замљашта коју тужиоци потражују са позивом на члана 25. Закона о основама својинскоправних односа.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од коначног решења ове правне ствари.

Из напред наведених разлога, а применом члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић