



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4684/2021
13.10.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ружица Стојилковић, адвокат из ..., против туженог ББ из села ... код ..., чији је пуномоћник Вујица Петковић, адвокат из ..., ради заузећа и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1074/21 од 01.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 13.10.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

Делимично се **УСВАЈА** ревизија туженог и **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1074/21 од 01.04.2021. године у ставу другом изреке и предмет у том делу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

У односу на преостали део пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1074/21 од 01.04.2021. године ревизија туженог се **ОДБАЦУЈЕ**, као недозвољена.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 963/18 од 02.12.2020. године, исправљеном решењем Основног суда у Пироту П 963/18 од 27.07.2021, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је тужени заузео део парцеле тужиоца кп. бр. .../... у МЗВ „...“ са листе непокретности број ... КО ..., изграђеним делом објекта – летњиковца на јужној страни парцеле, казаницом на западном делу парцеле, зиданом чесмом и постављеном жичаном оградом, у укупној површини од 145,39м², у мерама и границама ближе означеним у поменутом ставу изреке. Ставом другим изреке, наложено је туженом да са парцеле тужиоца уклони жичану ограду која се састоји од седам комада металних стубова правоугаоног облика, димензија 2х3цм, дужине стуба 160цм стуба изнад земље, једног стуба округлог облика пречника 27мм, дужине 140цм изнад земље и 16 метара плетене металне жице зелене боје висине 150цм у мерама и границама као на скици геометра, у року од 15 дана. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у коме је тражио да се туженом наложи да са парцеле тужиоца кп. бр. .../... уклони казаницу која се налази на кп. бр. .../... у површини од 12м² на јужној страни парцеле према скици вештака геометра од снимљених тачака 8-9 од 2,87 метара до тачке 9-10 4,33м, од тачке 10-11 2,85м и од тачке 11-8 4,44м и да уклони чесму која се налази на кп. бр. .../... у површини од 1м² у мерама 1х0,64м према скици вештака геометра. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да на име заузетог дела кп. бр. .../... изграђеним делом тзв. летњиковца на јужној страни парцеле у површини од 14м² исплати тужиоцу тржишну

цену земљишта по цени од 400,00 динара по м², што износи 5.600,00 динара са законском затезном каматом од 16.02.2017. године као дана вештачења па до исплате. Ставом петим изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев туженог, па је према тужиоцу утврђено право својине туженог на делу земљишта тужиоца кп. бр. .../... на површини од 14м² на јужној страни парцеле, и то земљиште испод дела бесправно изграђеног тзв. летњиковца, а по основу савесне градње на туђем земљишту, те је тужилац дужан признати ово право и трпети да се на основу пресуде тужени код Службе за катастар непокретности Бела Паланка упише као власник све у року од 15 дана. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је тужени власник кп. бр. .../... у површини већој од усвојене од 14м² до тражене од 141м² по основу градње, те да је тужилац дужан признати му ово право и трпети да се на основу пресуде тужени код Службе за катастар непокретности Бела Паланка упише као власник, као неоснован. Ставом седмим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1074/21 од 01.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Пироту П 963/18 од 02.12.2020. године у ставу првом, другом, четвртном, петом и шестом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је иста пресуда у ставу трећем и седмом изреке тако што је усвојен тужбени захтев и наложено туженом да са парцеле тужиоца кп. бр. .../... уклони казаницу, која се у целости налази на овој парцели у површини од 12м², на јужној страни парцеле према скици вештака геометра са мерама и границама ближе означеним у поменутом ставу и да уклони чесму која се налази у целости на кп. бр. .../... у површини од 1м² у мерама 1x0,64 метара, према скици вештака геометра. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 160.370,00 динара. Ставом четвртим изреке одбијен је захтев тужиоца за досуђење трошкова другостепеног поступка.

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

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија туженог, у односу на став други изреке другостепене пресуде, дозвољена по члану 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20), испитао је побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је власник кп. бр. .../... КО ... по основу наслеђа иза смрти своје мајке сада пок. ВВ по решењу Основног суда у Пироту О 1411/14 од 29.01.2015. године. Као власник је и уписан у листу непокретности број ... КО Парцела тужиоца граничи се са парцелом туженог кп. бр. .../..., на којој је тужени саградио зграду, с тим што је један део те зграде подигао на парцели тужиоца. Тужени је на парцели тужиоца у току 2003.године сазидао и казаницу и чесму за воду , а накнадно је поставио и жичану ограду. Тужени је са братом тужиоца сада пок. ГГ закључио споразум од 22.12.2004. године, по коме је брат тужиоца туженом уступио на неограничено коришћење део спорне парцеле у делу од ½ са одређеним мерама и границама. У том споразуму је наведено да је брат тужиоца овлашћен од своје мајке да закључи споразум са туженим, али без њеног потписа и без њеног пуномоћја. Мајка

тужиоца, као власник парцеле, упутила је туженом опомену у писаној форми дана 30.03.2006. године, обавестивши га да је она власник кп. бр. .../... КО ... и да је тужени самовласно саградио чесму и казаницу на тој парцели, као и један део зграде. Наложила му је да у року од 15 дана уклони означене објекте под претњом тужбе. Након смрти мајке, тужилац је упутио опомену туженом у писаној форми дана 24.08.2015. године, затраживши од туженог да уклони озидану чесму, казаницу, жичану ограду и део зграде које је подигао на његовој парцели. Према скици вештака геометра, спорни простор припада тужиочевој парцели .../... КО

Првостепени суд је пресудом делимично усвојио тужбени захтев, утврдио заузеће дела парцеле тужиоца, наложио туженом да са парцеле тужиоца уклони жичану ограду, одбио тужбени захтев у делу у коме је тужилац тражио да тужени са његове парцеле уклони казаницу и чесму, обавезао туженог да на име заузетог дела, изграђеним делом летњиковца на јужној страни парцеле у површини од 14м², исплати тужиоцу тржишну вредност земљишта у износу од 5.600,00 динара, делимично усвојио противтужбени захтев и утврдио право својине туженог на делу земљишта тужиоца на површини од 14м² на јужној страни парцеле, и то земљишта испод дела бесправно изграђеног објекта тзв. летњиковца, те одбио тужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је тужени власник кп. бр. .../... у површини већој од усвојене од 14м² до тражене од 141м² по основу градње. У односу на став трећи изреке побијане пресуде првостепени суд је закључио да је тужени казаницу и чесму за воду саградио током 2003. године у складу са споразумом сачињеним са ГГ, сином тадашње власнице парцеле сада пок. ВВ, имајући у виду да је казаница тада и завршена и коришћена у сврху за коју је и саграђена, а да незавршени, ситни грађевински радови нису од значаја за оцену завршености објекта, због чега тужилац на основу члана 25. став 4. Закона о основама својинскоправних односа (рок од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта) нема право избора, да му припадне право својине на објекту, да градитељ поруши објекат и врати земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта

Супротно становишту првостепеног суда, другостепени суд је закључио да казаница представља нелегално грађен објекат, мање површине, да није завршена, да је само у грубим радовима, а да је тужени несавесан градитељ, јер је знао да је градио на туђем земљишту на основу споразума са сином тадашњег власника, без овлашћења власника, при чему се власник земљишта успротивио градњи, тражећи уклањање недовршеног објекта и чесме, и због чега је другостепени суд пресуду првостепеног суда преиначио и усвојио тужбени захтев за уклањање казанице и чесме за воду.

По оцени Врховног касационог суда, становиште другостепеног суда је засновано на погрешној примени материјалног права, због чега је и чињенично стање непотпуно утврђено.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине по самом закону, између осталог, стиче и стварањем нове ствари и градњом на туђем земљишту. Одредбом чл. 24-26. истог закона прописани су услови под којима градитељ може стећи право својине грађењем на туђем земљишту, а при чему стицање права својине зависи од савесности градитеља, противљења власника земљишта, вредности грађевинског објекта и земљишта и рокова у коме власник земљишта може да оствари своје право.

Сходно цитираним одредбама, оцењујући наводе ревизије, Врховни касациони суд је нашао да је закључак и одлука другостепеног суда у побијаном делу заснована на погрешној примени материјалног права из чл. 21, 22, 24-26. Закона о основама својинскоправних односа. Наиме, према утврђењу другостепеног суда, тужени је на основу споразума са сином власника земљишта, без пуномоћја и потписа власника нелегално градио два објекта мање површине, казаницу која још увек није завршена, јер је само у грубим радовима и чесму за воду крајем 2003. године, док је власник земљишта, мајка тужиоца, још марта 2006. године упутила туженом опомену у писаној форми, указујући да је тужени самовласно саградио озидану чесму и казаницу, затраживши да ове објекте са њене парцеле уклони, због чега у конкретном случају није протекао рок за подношење тужбе од три године после изградње објекта. Према одредби члана 25. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао, а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта. Право избора из става 1. овог члана власник земљишта може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта. Дакле, из цитираних прописа произлази да је право избора власника грађевинског земљишта условљено његовим противљењем одмах по започетој градњи и роком од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта, а ове одлучне околности другостепени суд је утврдио другачије од првостепеног суда, без на расправи изведених доказа и њихове оцене. Тако је другостепени суд, на околност изграђености казанице, другачије ценио налаз вештака, и утврдио да овај грађевински објекат није довршен јер се налази у фази изведених само грубих грађевинских радова, супротно од првостепеног утврђења да је казаница током 2003. године и завршена и коришћена у сврху за коју је и саграђена, а да незавршени, ситни грађевински радови нису од значаја за оцену завршености објекта. Такође је другостепени суд утврдио да се власник парцеле противио градњи објекта пре завршетка градње и у оквиру рока од три године за подношење тужбе из члана 25. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, супротно од утврђења првостепеног суда да је мајка тужиоца, као власник парцеле, упутила туженом опомену у писаној форми дана 30.03.2006. године, обавестивши га да је она власник кп. бр. .../... КО ... и да је тужени самовласно саградио чесму и казаницу на тој парцели.

Сагласно наведеном, другостепени суд је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно утврдио због чега ће у поновном поступку, имајући у виду упуте из овог решења, поново одлучити о жалби туженог

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

Испитујући дозвољеност ревизије односу на преостали део другостепене пресуде у смислу члана 410. став 2. тачка 5., у вези члана 403. став 2. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није дозвољена.

Према члану 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима, ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари поднета је 24.12.2015. године, у којој је као вредност предмета спора означен износ од 10.000,00 динара. На дан подношења тужбе

1 евро је, према средњем курсу НБС, износио 121,3546 динара, па вредност предмета спора побијаног дела представља динарску противвредност 82,40 евра. Првостепена пресуда донета је 02.12.2020 године, а другостепена пресуда донета је 01.04.2021. године.

Како у конкретном случају вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде у ставу првом, којим су потврђени ставови први, други, четврти и шести изреке првостепене пресуде, не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан поношења тужбе, то ревизија није дозвољена у смислу члана 403. став 3. ЗПП.

Ставом првим изреке правноснажне пресуде, којим је потврђен став пети изреке првостепене пресуде, тужени је у спору успео, због чега сагласно члану 410. став 2. тачка 4. ЗПП нема правног интереса за побијање ревизијом.

Тужени, осим што је ревизију означио посебном, ниједним наводом (непозивањем на члан 404. ЗПП или на садржину ове одредбе) није указао да је изјавио посебну ревизију, па је зато о ревизији одлучивано као о редовној.

Сагласно овлашћењу из одредбе члана 413. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић