



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10333/2022
28.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Милија Јевтовић, адвокат из ..., против тужених ВВ и ГГ, обоје из ... и ДД и ЂЂ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Мирослав Тешић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужених ДД и ЂЂ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 543/22 од 10.03.2022. године, у седници одржаној 28.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужених ДД и ЂЂ, обоје из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 543/22 од 10.03.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 30/20 од 17.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда за поступање по тужби тужилаца против тужених, ради утврђења права својине. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да су тужиоци сувласници са уделом од по $\frac{1}{2}$ - једне идеалне половине и то: на једнособном стану у приземљу стамбеног објекта изграђеног на кат.парц. бр. .. КО Ужице, површине 37,73 м², који се налази са јужне стране објекта и на четворособном стану површине 106,14 м², који се налази на првом спрату стамбеног објекта изграђеног на кат.парц. бр. .. КО Ужице, ул. ... бр. ..., што су тужени дужни признати и трпети да се тужиоци, по правноснажности ове пресуде, укњиже у РГЗ СКН Ужице као сувласници описане непокретности. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 673.234,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 543/22 од 10.03.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужених ДД и ЂЂ и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, наведени тужени су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Сл. гласник РС“ број 72/11... 18/20 и 10/23 - други закон), па је нашао да ревизија није 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, а у поступку пред другостепеним судом нема пропуста у примени одредаба ЗПП, при чему другостепена пресуда садржи оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја. У поступку пред другостепеним судом није учињена битна повреда поступка из члана 371. став 1. у вези члана 3. став 3. ЗПП, на коју се ревизијом указује, јер одлуке нижестепених судова нису засноване на недозвољеним располагањима странака. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац АА, тужени ВВ и тужена БЂ у току 1986. године наследили су кат.парц. бр. .. КО Ужице од својих правних претходника. Између њих постигнут је договор да се на овој парцели изгради стамбени објекат који ће се састојати од сутерена са три гараже и три спрата (за сваког од њих по једна гаража и по један спрат). Тужиоци су уз сагласност тужених у току 1990. године започели изградњу спорног објекта. Тужени нису били заинтересовани за изградњу дела свог објекта, па су тужиоци искључиво својим средствима и радом изградили темељ објекта и сутерен који се састоји из три гараже са котларницом, а на првом спрату су саградили стан површине 106,14 м². Гаражу у приземљу, која се налази са јужне стране објекта, тужиоци су опремали за потребе становања. Тужени се нису противили извођењу наведених радова. Због одступања од пројекта и грађевинске дозволе (решење Општинске управе Ужице од 10.10.1988. године) приликом изградње одобреног објекта, тужени су дали сагласност да тужиоци могу легализовати предметну непокретност, која се састоји од реновиране гараже у сутерену (сада приземље) и стана у приземљу (сада спрат). Решењем Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинскоправне послове Града Ужице, Одељења за легализацију објекта од 27.07.2012. године, констатовано је да су инвеститори (овде тужиоци и тужени) надлежном органу општинске управе поднели захтев за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за грађевински објекат изграђен на кат.парц. бр. .. КО Ужице. Решењем од 28.02.2019. године накнадно је издата грађевинска дозвола за стамбени објекат спратности ПР + 1СП (приземље) + спрат, површина под објектом 130 м². Наведени стамбени објекат укњижен је као објекат са одобрењем за градњу у ЛН бр. .. КО Ужице на све тужене и тужиоце као носиоце права сусвојине са по 1/6 идеалних делова.

Оценом налаза и мишљења вештака грађевинске струке, утврђено је да је спорни објекат изграђен на кат.парц. бр. .. КО Ужице, да је решењем Општинске управе од 28.02.2019. године издата грађевинска дозвола, као и да су димензије објекта 10,05 м² x 9,95 м, спратности изграђеног и легализованог објекта – приземље + спрат – димензије објекта у оквиру димензије 11,62м x 11,43м.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев оценивши да су испуњени услови из члана 22. став 1. Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО) за стицање права својине на спорној непокретности закључивши да су тужиоци уз сагласност тужених искључиво својим радом и новчаним средствима, а према раније постигнутом договору, којим су тужени дали тужиоцима земљиште за изградњу, саградили предметни објекат, а тужени се томе нису успротивили.

По оцени Врховог суда неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 і 36/90, „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Службени гласник РС“, бр. 115/2005) 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, док је одредбом члана 22. прописано да лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар (став 1).

Сагласно наведеном, општи је принцип имовинског права садржан у цитираним одредбама да се право својине стиче стварањем нове ствари односно да лице, односно лица, која својим материјалом и својим радом, а са тиме се може изједначити и својим средствима, израде нову ствар, стичу право својине на ту ствар. У конкретном случају, тужиоци су уз сагласност тужених у току 1990. године започели изградњу спорног објекта који су искључиво својим средствима и радом изградили и то: темељ објекта и сутерен који се састоји из три гараже са котларницом, да су гаражу у приземљу (која се налази са јужне стране објекта) опремали за потребе становања, а на првом спрату су саградили стан површине 106,14 м², те да се тужени нису противили извођењу наведених радова. Тужени се нису противили извођењу наведених радова, а због одступања од пројекта и грађевинске дозволе издате решењем од 10.10.1988. године, тужиоци и тужени надлежном органу општинске управе поднели су захтев за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за грађевински објекат изграђен на кат.парц. бр. .. КО Ужице, а решењем од 28.02.2019. године накнадно је издата грађевинска дозвола за стамбени објекат спратности ПР + 1СП (приземље) + спрат, површина под објектом 130 м². Наведени стамбени објекат укњижен је у ЛН бр. .. КО Ужице на тужене са одређеним уделитема. Имајући у виду наведено, по оцени Врховог суда правилно су нижестепени судови применили материјално право закључивши да су тужиоци постали сувласници на предметној непокретности на основу градње на туђем земљишту искључиво својим радом и новчаним средствима, према раније постигнутом договору са туженима који су им дали земљиште за изградњу, чему се тужени нису противили, на основу чланова 21. и 24. ЗОСПО.

Неоснован је навод ревизије да се ради о незавршеном објекту, који зато не може бити ни предмет права својине како у смислу Закона о основама својинскоправних односа тако ни у смислу одредаба Закона о планирању и изградњи, будући да нема употребну дозволу. Наиме, утврђено је да је решењем

Општинске управе од 28.02.2019. године издата грађевинска дозвола, као и да су димензије објекта 10,05 м² x 9,95 м, спратности изграђеног и легализованог објекта – приземље + спрат – димензије објекта у оквиру димензије 11,62м x 11,43м. Овај објекат је као такав (као објекат са грађевинском дозволом) уписан у катастар непокретности. Чињеница да за предметни стамбени објекат није издата употребна дозвола нема значаја за спор о утврђењу права својине као у овом случају, којим се уређују међусобни односи стицалаца на подигнутом објекту јер се истим не мења статус таквог објекта.

Врховни суд је ценио и остале наводе ревизије, па је нашао да се ревизијом указује на погрешно утврђено чињенично стање, што није разлог за ревизију у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета на основу чланова 153 и 154. ЗПП-а.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић