



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18263/2022
27.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца – противтужених АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Срђан Јанићијевић, адвокат из ..., против тужених - противтужилаца ВВ, ГГ, ДД и ЂЂ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Гордана Ракочевић, адвокат из ..., ради заузећа по тужби и утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизији тужилаца - противтужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 240/2020 од 05.07.2022. године, у седници већа одржаној дана 27.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца – противтужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 240/2020 од 05.07.2022. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужених – противтужилаца за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 240/2020 од 05.07.2022. године, усвојена је жалба тужених – противтужилаца па је укинута пресуда Основног суда у Прокупљу П 349/2019 од 03.10.2019. године и пресуђено: усвојен је противтужбени захтев тужених – противтужилаца па је утврђено право својине и државине тужених – противтужилаца на југозападном делу кп бр. ... КО ..., у површини од 36 м2 са описаним мерама и границама, по основу одржаја и по основу градње на туђем земљишту, што су тужени – противтужиоци дужни да признају и омогуће им упис ових права у јавним књигама; одбијен је тужбени захтев тужилаца – противтужених којим су тражили да суд утврди да су тужени – противтужиоци извршили заузеће кп ... КО ... на начин, у површини и у мерама и границама наведеним у том ставу, као неоснован; обавезани су тужиоци – противтужени да туженима – противтужиоцима солидано накнаде трошкове парничног поступка у износу од 790.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци - противтужени су благовремено изјавили ревизију из свих законом прописаних разлога.

Тужени - противтужиоци дали су одговор на ревизију. Ревизијске трошкове су тражили.

Испитујући побијану пресуду на основу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11, ... 18/20) Врховни суд је утврдио да ревизија тужилаца – противтужених није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог Закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП на коју се ревизијом неосновано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, кп бр. ... површине 5,24 ара, ЛН бр. ... КО ... уписана је на тужиљу АА и тужиоца ББ као сувласнике са уделом од по 1/2. Тужени – противтужиоци су власници суседне кп бр. ... КО Уговором о поклону Ов. бр. .../... од 19.09.1995. године ЕЕ покљонио је својим синовима, овде туженом ВВ и сада пок. ЖЖ стамбени објекат – кућу површине 96 м² са припадајућим плацем на кп бр. ... КО Решењем Општине Прокупље, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство бр. ...-.../...-... од 21.11.1995. године, ВВ и сада пок. ЖЖ одобрена је изградња двојне гараже на кп бр. ... у складу са овереним главним пројектом и актом о условима уређења простора. Према извештају РГЗ – СКН Прокупље кп бр. ... и кп бр. ... КО ... настале су обновом премера 1971. 1973. године који је ступио на правну снагу дана 26.02.1975. године. Обе парцеле настале су од дела кп бр. ... КО ... која је формирана 1938. године. Након формирања кп бр. ... иста је уписана на 33, а касније на тужиоце ББ и сада пок. ИИ са уделом од по 1/2. По промени из 2002. године на место пок. ИИ уписана је његова супруга, овде тужиља АА. Приликом формирања кп бр. ... површине 2,78 ара уписана је на ЈЈ, а по промени из 1995. године на туженог ВВ и сада пок. ЖЖ са уделом по 1/2. Наследници пок. ЖЖ су тужене – противтужиле ГГ, ДД и ЂЂ. На парцелама странака налазе се породични стамбени објекти. Предметну гаражу су 1996. године по напред наведеном решењу из 1995. године сазидали овде тужени ВВ и сада пок. ЂЂ и иста се тада састојала од приземља са две просторије. Тренутно иста има надзидан спрат и поткровље. Тужиоци се нису противили изградњи гараже 1996. године, али након што је иста надзидана 2016. године од стране тужених дошло је до противљења тужилаца и поремећених суседских односа међу њима, па је поднета тужба у овој парници дана 28.05.2016. године. Противтужба је поднета 23.10.2017. године. Металну капију која се налази на лицу места између парцела странака поставили су сада пок. 33 и сада пок. ЈЈ, пре више од 30 година што је потврђено исказима сведока наведених у побијаној пресуди. Приликом постављања ограде између парцела странака 1970. године сада пок. 33 и ЈЈ нису изводили геометра, већ је иста постављена у складу са њиховим договором, што је

утврђено на основу исказа тужиље АА и туженог ВВ. Саслушани сведоци КК и ЛЛ потврдили су наводе тужених – противтужилаца да је део плаца, на коме су тужени – противтужиоци сазидали спорну гаражу, њиховом правном претходнику уступљен од стране правних претходника тужилаца – противтужених, обзиром да су правни претходници тужених дали део свог плаца до главног пута (на северној страни) правним претходницима тужилаца ради њиховог приласка до свог плаца са те стране. На основу налаза вештака геодетске струке Слађане Миладиновић од 01.09.2021. године, са скицом вештачења, утврђено је да се приказано катастарско стање између кп бр. ... КО ... у својини тужених – противтужилаца и кп бр. ... у својини тужилаца – противтужених не поклапа са фактичким стањем међе на терену (постављена ограда), као и спорни део кп бр. ... који држе и користе тужени – противтужиоци. при чему се ради о два дела спорног простора, односно о земљишту испод објекта – гараже површине 18 м² и земљишту које се налази уз тај објекат и које служи редовном коришћењу истог у површини од 18 м². На основу изведених доказа, део кп бр. ... који тужени користе за пролаз не може се сматрати заузећем, док исти простор користе и тужиоци за пролаз до колске капије која је постављена на тремеђи од улице на кп бр. ..., ... и ... до бетонског парапета. Тај простор није ограђен и припојен је парцели тужених, а реч је о површини од 10 м² чије мере и границе је вештак дала у допуни налаза 30.12.2021. године. Сходно наведеном налазу и мишљењу вештака и датим мерама и границама, парничне странке су прецизирале своје тужбене захтеве.

На основу утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је закључио да су тужиоци сувласници кп ... КО ..., а да су тужени сувласници КП ... КО Решењем Општине Прокупље, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство бр. ...-.../...-... од 21.11.1995. године ВВ и сада пок. ЂЂ одобрена је изградња двојне гараже на кп бр. ... у складу са овереним главним пројектом и актом о условима уређења пројекта. Саставни део решења чини Акт о условима за уређење простора бр. 193 од 23.10.1995. године који је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство. Наведени Акт је према налазу вештака донет на основу копије плана на коме је приказана само линија фактичког стања, док међна линија по катастру између кп бр. ... и ... није приказана. У складу са наведеним, тужени – противтужилац ВВ и сада пок. ЂЂ су започели и изградили двојну гаражу која је све до 2016. године била приземни објекат. Приликом градње тужени су се придржавали решења о одобрењу за изградњу као и постојећег фактичког стања на терену, те су део гараже у површини од 18 м² према мерама и границама датим од стране вештака геометра изградили и на кп ... која је у својини тужилаца – противтужених, обзиром да је тај део кп ... као и део површине 18 м² који служи редовном коришћењу објекта за улазак у исти, чинио саставни део кућног плаца тужених – противтужилаца још од 1970. године када су правни претходници између те две катастарске парцеле саградили оgradu – оградни зид, која ограда је постављена мимо стања у катастру и почев од 1970. године представљала је фактичку међу између предметних парцела, што су потврдили и бројни саслушани сведоци наведени у побијаној пресуди, па су по оцени другостепеног суда тужени – противтужиоци савесни градитељи, јер су веровали да је и тај део ограђене парцеле у саставу њиховог кућног плаца део који представља њихову својину. Тужиоци –

противтужени се нису противили градњи објекта – гараже за коју су неспорно знали 1996. године, већ се противе надградњи исте 2016. године и никада нису ометали ни узнемиравали тужене – противтужиоце у мирној непрекидној и несметаној државини исте.

По оцени Врховног суда, правилна је одлука другостепеног суда да тужбени захтев тужилаца – противтужених није основан, а да је противтужбени захтев тужених – противтужилаца основан.

Одредбом члана 3. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник Републике Србије“ број 42/98, 111/09) прописано је да се преносом права својине на згради истовремено преноси и право својине на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде.

Одредбом члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009 ... 132/2014) прописано је да се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде. По члану 105. Закона о планирању и изградњи власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог Закона, осим када је право својине на објекту стечено по основу легализације објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 25/13). Захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се органу надлежном за послове државног премера и катастра. Одредба става 1. овог члана не односи се на лице из члана 202. став 9. овог Закона. Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописани чланом 70. овог Закона утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим Законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту по тржишној цени, непосредном погодбом. Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог Закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом. Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог Закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта, ако се од преосталог земљишта може формирати посебна грађевинска парцела, располаже тим земљиштем у складу са овим Законом. У случају из става 4. овог члана орган надлежан за имовинско-правне послове и јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим Законом. По правноснажности решења из става 7. овог члана, власник објекта у

складу са овим Законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

У конкретном случају на главној расправи пред другостепеним судом утврђено је да су тужиоци - противтужени власници кп бр. ... уписана у ЛН бр. ... КО ... (увидом у податке е-катастра непокретности) која се граничи са кп ... КО ..., власништво тужених – противтужилаца, да су правни претходници странака 70-тих година саградили ограду (оградни зид) између тих катастарских парцела, која није била постављена на катастарској међи истих, па је по фактичком стању на терену спорни део кп ... припао катастарској парцели ... и представљао њен саставни део; да су тужени – противтужиоци по основу уговора о поклону уведени у посед кп ... и према фактичком стању (огради) били у убеђењу да сада спорни део кп ... представља саставни део кп ... чији су они власници; да је решењем Општине Прокупље, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство од 21.11.1995. године туженом ВВ и његовом сада пок. брату ЂЂ (чији су правни следбеници остали тужени – противтужиоци) одобрена изградња двојне гараже на кп ... КО ..., на основу копије плана на коме је приказана само линија фактичког стања на терену, због чега су они савесни градитељи двојне гараже, те да се тужиоци – противтужени, ни њихови правни претходници нису противили изградњи исте. Због наведеног, по оцени Врховног суда испуњени су услови за примену напред наведених одредби Закона о планирању и изградњи, па је правилна одлука другостепеног суда да тужбени захтев тужилаца – противтужених није основан, а да је основан противтужбени захтев тужених – противтужилаца.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи и исти нису од утицаја на другачију одлуку суда тим пре што се истима оспорава правна ваљаност решења о одобрењу изградње двојне гараже од 21.11.1995. године, што није у надлежности парничног суда.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета правилном применом члана 153, 154, 163. и 165. став 2. ЗПП.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, одлучено је као у ставу првом изреке пресуде, применом члана 414. став 1. Закона парничном поступку.

Захтев тужених – противтужилаца за накнаду трошкова поступка по ревизији одбијен је као неоснован, применом члана 154. ЗПП јер се не ради о потребним трошковима парнице.

**Председник већа-судија,
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**