



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14355/2023
03.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа Зоран Милошевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., кога заступа Радиша Трифуновић, адвокат из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., кога заступа Бранислав Поповић, адвокат из ..., ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., коју заступа Никола Драгомировић, адвокат из ... и Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво – Одељење у Пожаревцу, ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених ДД и Републике Србије, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2913/22 од 17.01.2023. године, у седници одржаној 03.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужених ДД и Републике Србије изјављене против другог става изреке пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2913/22 од 17.01.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 4203/21 од 18.08.2022. године, првим и другим ставом изреке, одбијени су као неосновани приговори ненадлежности суда, неуредности тужбе и недостатка правног интереса за њено подношење, истакнути од стране подносилаца ревизије. Трећим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је према туженима ВВ и ГГ, као правним следбеницима покојног ЖЖ, бившег из ..., тражено утврђење тужиљиног ванкњижног права власништва на посебном делу зграде број 1 у Пожаревцу, ..., саграђеној на кп. бр. .. површине 17,58 ари – стана у приземљу, бруто површине 78,17м², са спратном собом површине 12,41м², уписаног у лист непокретности број .. КО Пожаревац и утврђење тужиљиног права својине на 440м² површине катастарске парцеле .. потребних за редовну употребу зграде и стана у мерама и границама наведеним у том ставу изреке, а која пресуда би по правноснажности служила тужиљи као основ за укњижбу права својине на 7817/24700 делова зграде број 1 у наведеном листу непокретности. Четвртим ставом изреке, обавезана је тужиља да туженом ДД накнади трошкове парничног поступка у износу од 136.450,00 динара и туженом ББ у износу од 55.450,00 динара. Петим ставом изреке, у односу на тужиљу и тужене ВВ, ГГ, ЂЂ, ЕЕ и Републику Србију одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2913/22 од 17.01.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Основног суда у Пожаревцу П 4203/21 од 18.08.2022. године у делу трећег става изреке којим је одбијен као неоснован тужбени захтев за утврђење према правним следбеницима покојног ЖЖ, бившег из ..., тужиљиног права својине на 440м² површине катастарске парцеле број .. потребних за редовну употребу зграде и стана у мерама и границама како је то наведено у том делу изреке првостепене пресуде, која би моментом правноснажности била основ за укњижбу тужиљиног права својине на 7817/24700 делова зграде број 1 уписане у лист непокретности .. КО Пожаревац. Другим ставом изреке, првостепена пресуда је преиначена у преосталом делу трећег става изреке, као и у четвртом и петом ставу изреке, тако што је према правним следбеницима покојног ЖЖ, бившег из ..., туженима ВВ и ГГ, утврђено тужиљино ванкњижно право својине посебног дела зграде број 1 у Пожаревцу, ... , стојеће на кп. бр. .. површине 17,58 ари – стана у приземљу, бруто површине 78,17м², са спратном собом површине 12,41м², уписане у лист непокретности .. КО Пожаревац и обавезани су тужени ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и Република Србија да тужиљи накнаде парничне трошкове у износу од 126.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени ДД и Република Србија благовремено су изјавили ревизије због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... са изменама и допунама), Врховни суд је нашао да ревизије нису основане.

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

Према утврђеном чињеничном стању, седамдесетих година прошлог века тужиља је са својом сестром ЗЗ од продавца ЖЖ, правног претходника тужених ВВ и ГГ, купила део од 1750м² катастарске парцеле .. КО Пожаревац. Уговор о купопродаји са продавцем закључила је само тужиљина сестра ЗЗ, мајка туженог ДД, уписаног корисника наведене катастарске парцеле са 440/1758 идеалних делова. По обављеној купопродаји, тужиља и ЗЗ су се договориле са сестром ИИ да на том земљишту саграде кућу, са чијом изградњом је започето 1976. године. Током 1977. и 1978. године средишњи део куће је за ИИ зидао њихов отац, али је због несугласица са оцем ИИ одустала од даље градње и свој део је 1980. године за цену од 14.000 немачких марака продала тужиљи. Будућу градњу су финансирале тужиља, којој је био намењен десни део куће и ЗЗ, којој је припао леви део објекта, који сада има облик ћириличног слова П.

На основу вансудског поравнања закљученог дана 25.08.1981. године тужиља је десни део куће уступила свом брату, туженом ББ. Сваки од наведена три дела зграде, према налазу вештака грађевинске струке, представља засебну функционалну целину, односно представља три посебна стана са самосталним улазима. Тужиља користи средњи део бруто површине 78,17м² са надзиданом собом површине 12,41м² (део

зграде под Б у налазу вештака), тужени ББ користи десни део зграде бруто површине 119,88м² (у налазу вештака означен словом А), а тужени ДД користи леви део објекта бруто површине 183,49м² (у налазу вештака означен словом Ц).

Објекат је у целини зидан без грађевинске дозволе, а поступак озакоњења његове градње покренут од стране туженог ДД, коме је мајка ЗЗ 1966. године поклонила леви део објекта, прекинут је решењем Града Пожаревца – Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсек за озакоњење објеката, донетим под бројем 04-35-1988/2010 од 15.10.2021. године, до правноснажног решења имовинскоправних односа између подносиоца захтева, тужиље и туженог ББ.

У листу непокретности број .. КО Пожаревац катастарска парцела .. укњижена је као градско грађевинско земљиште у државној својини тужене Републике Србије, а као корисници су укњижени ЖЖ (чији су правни следбеници тужени ВВ и ГГ) са 607/1758 идеалних делова, тужена ЕЕ са 281/1758 идеалних делова и тужени ДД са 440/1758 идеалних делова, док је тужени ЂЂ укњижен као сувласник са 430/1758 идеалних делова.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је тужбени захтев одбио у целости са образложењем да за стицање својине на земљишту нема основа, јер је уговор о купопродаји са ЖЖ закључила тужиљина сестра ЗЗ, а да нису испуњени ни услови за стицање својине на објекту одржајем у смислу члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, јер се не може сматрати да је тужиља оправдано веровала да је купопродајом реализованом између ЗЗ и ЖЖ она могла постати власница предметне катастарске парцеле. За стицањем својине улагањем личних средстава у градњу средишњег дела, који тужиља користи, нема основа, јер је тај део зграде био намењен сестри ИИ, која је после несугласица са оцем објекат продала тужиљи.

Другостепени суд је одлуку о одбијању тужбеног захтева за утврђење права својине на катастарској парцели потврдио да образложењем да је према налазу вештака површина од 440м² целина намењена власницима сваког од наведена три дела стамбеног објекта и да је није могуће делити, а одлуку о одбијању тужбеног захтева за утврђење права својине на описаном објекту је преиначио и утврдио тужиљино власништво на стамбеној јединици чији је она држалац и корисник. У образложењу је навео да из утврђеног чињеничног стања следи да је тужиља са сестром ИИ учествовала и у градњи предметног дела објекта који је 1980. године од ИИ купила за 14.000 DEM, да тај стамбени простор несметано држи и користи, те да је право својине на истом стекла сходно члану 21. у вези са чланом 20. Закона о основама својинскоправних односа како на основу градње тако и на основу одржаја у смислу члана 28. став 2. истог закона, јер је по исплати купопродајне цене и увођењу у посед од стране ИИ она савесни држалац спорног дела зграде.

Према становишту Врховног суда, ревизијом побијана пресуда је донета уз правилну примену материјалног права.

Чланом 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да физичка и правна лица могу имати права својине на покретним и непокретним стварима, чланом 21. прописано је да се својина по самом закону стиче стварањем нове ствари,

спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом, чланом 28. став 2. прописано је да савесни и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, док је ставом 4. истог члана прописано да савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине право својине на ту ствар стиче одржајем протеком 20 година, док је чланом 72. став 3. Закона прописано да се савесност државине претпоставља.

На основу утврђеног чињеничног стања несумњиво следи да је градња зграде као целине на земљишту купљеном средствима тужиље и њене сестре 33 финансирана средствима тужиље и 33, за чије је потребе и потребе туженог ДД започета градња левог дела објекта (целина означена словом Ц) који је он користио са својом мајком до њене смрти 1979. године. Тужилја је део купљен од ИИ 1980. године користила непрекидно и у томе је нико није узнемиравао. Сагласно томе, правилан је закључак другостепеног суда да је на предметном делу, чију функционалну целину којој се приступа из тужилиног дела зграде чини и дограђена соба површине 12,41м², тужилја власница по оба основа разматрана од стране другостепеног суда – по основу улагања сопствених средстава и по основу одржаја, као оргинарних начина стицања својине на основу самог закона.

Из наведених разлога, без утицаја на правилност ревизијом побијане одлуке су наводи туженог ДД да у тужби није наведен основ стицања, јер суд истакнутим основом потраживања није везан већ о основаности опредељеног потраживања одлучује применом релевантних материјалноправних одредби на конкретно утврђено чињенично стање.

Неосновано је и ревизијско указивање да предметни део зграде пресудом није довољно идентификован, што доводи у сумњу могућност њеног извршења. Проведеним грађевинским вештачењем и изјашњењем вештака по примедбама странака, део зграде на коме је утврђено тужилино ванкњижно право својине идентификован је катастарским ознакама и површином парцеле на којој је грађен, својим положајем у приземљу зграде са спратном собом и наведеном површином оба дела, листом непокретности у који је уписан и адресом на којој је лоциран, те је другостепена пресуда ваљана извршна исправа у смислу члана 41. став 1. тачка 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Неосновани су и ревизијски наводи тужене Републике Србије, јер њена пасивна легитимација следи из њеног катастарског статуса титулара јавне својине на предметној катастарској парцели која представља градско грађевинско земљиште.

На основу изложеног, сходно члану 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка

Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић