



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3008/05
21.06.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Николе Станојевића, Михаила Рулића и Предрага Трифуновића, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог "АА", чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог-противтужиоца ББ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог- противтужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Нишу Гж. бр. 1284/05 од 08.07.2005. године, у седници већа одржаној дана 21.06.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог-противтужиоца изјављена против пресуде Окружног суда у Нишу Гж. бр. 1284/05 од 08.07.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Нишу П. бр. 2057/03 од 26.01.2005. године у ставу један изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди ништавост уговора о купопродаји непокретности закљученог и овереног пред Општинским судом у Нишу Ов. бр. 3108/02 од 27.05.2002. године између туженог, као купца и тужиоца, као продавца. Ставом два изреке утврђено да је наведеним уговором о купопродаји непокретности тужени, као купац, стекао право својине на пословној згради ВВ на кп. бр. аа КО ГГ, уписана у ЗКУЛ бр. вв као зк. тело _ и _ са правом коришћења дворишта у северном делу кп. бр. аа у површини од 212 м², а која цела износи 415 м², и то у мерама и границама: правцем југ-север међном линијом између кп. бр. аа и кп. бр. гг у дужини од 12,7 м, правцем запад-исток међном линијом између кп. бр. аа и кп. бр. дд у дужини од 16,4 м, правцем север-југ међном линијом између кп. бр. аа и Улице ДД у дужини од 13,08 м и правцем исток-запад међном линијом између кп. бр. аа и кп. бр. љљ у дужини од 16,6 м што је тужени дужан да призна тужиоцу, док је захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да описани простор чини 51/100 идеалног дела кп. бр. аа КО ГГ, те да ће ова пресуда служити као основ за промену у земљишним и јавним књигама одбијен као неоснован. Ставом три изреке одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим је тужени тражио да се према тужиоцу утврди његово право коришћења дела кп. бр. аа КО ГГ, ЗКУЛ ее, а који мери и граничи се са истока до Улице ДД у дужини од 12,44 м, са запада до кп. бр. гг у дужини од 12,41 м, са севера до осталог дела кп. бр. аа у дужини од 17,14 м и са југа до кп. бр. љљ у дужини од 16,6 м, те да се обавезе противтужени да са тог простора уклони жичану ограду и тај део парцеле уступи туженом-противтужиоцу на коришћење и располагање. Ставом четири изреке обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 141.805,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Нишу Гж. бр. 1284/05 од 08.07.2005. године одбијена је као неоснована жалба туженог и његовог пуномоћника и потврђена је првостепена пресуда Општинског суда у Нишу П. бр. 2057/03 од 26.01.2005. године у ставовима два, три и четири изреке.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену баговремену и дозвољену ревизију изјавио је тужени-противтужилац, због битни повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. претходно важећег Закона о парничном поступку који се примењује на основу члана 491. став 4. важећег Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 од 22.11.2004. године, ступио на снагу 23.02.2005. године), Врховни суд Србије је нашао да ревизија туженог-противтужиоца није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Садржином ревизије ревидент указује на постојање битне повреде из члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП учињене од стране првостепеног суда а коју другостепени суд у побијаној одлуци није санкционисао. Међутим, неоснован је навод ревизије о учињеној битној повреди јер првостепена пресуда нема недостатака због којих се не може испитати, изрека пресуде је разумљива и није противречна себи или разлозима наведеним у пресуди. О одлучним чињеницама нижестепени судови су дали јасне и непротивречне разлоге сагласне садржини исправа из записника о исказима, које у свему прихвата и ревизијски суд.

Постављеним примарним тужбеним захтевом тужилац је тражио утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности закљученог између тужиоца и туженог и овереног пред Општинским судом у Нишу Ов. бр. 3108/02 од 27.05.2002. године. Такав захтев тужбеним одбијен је као неоснован и потврђен је првостепеном пресудом Окружног суда у Нишу Гж. бр. 1284/05 од 08.07.2005. године.

пишу под Ов. бр. 3108/02 од 27.05.2002. године. такав захтев тужиоца одођен је као неоснован и исти није предмет разматрања у ревизијском поступку. Као евентуални захтев постављен је захтев да се утврди да је наведеним уговором тужени као купац стекао право својине на ВВ у Нишу у Улици ДД као и на делу катастарске парцеле бр. аа у површини од 212 м² у границама и мерама наведеним у захтеву, односно до некада постојеће хале тужиоца која је срушена, те је уместо северног зида хале направљен бетонски парапет са жичаном оградом. Предмет противтуженог захтева је утврђење права коришћења туженог на делу парцеле кп. бр. аа на коме је накнада била хала тужиоца до међне линије са парцелом Ђђ на којој право коришћења има тужилац. Тако постављени тужбени и противтужбени захтев се међусобно искључују те је суд усвајањем тужбеног захтева јасно образложио због чега противтужбени захтев није усвојен. Нема противречности између одлука нижестепених судова са уговором закљученим између парничних странака, изводом из записника са седнице Управног одбора тужиоца од 21.05.2002. године и 24.05.2002. године, нити између самих ових исправа већ је суд обзиром на нејасност одредбе члана 1. уговора о купопродаји непокретности закљученог између парничних странака, на основу изведених доказа утврдио праву вољу уговорних страна у погледу непокретности које су биле предмет уговора.

Према утврђеном чињеничном стању странке су закључиле уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. 3108/02 и оверили га у суд од 27.05.2002. године. Предмет купопродаје према члану 1. уговора је ББ у Улици ДД на кп. бр. аа уписаним у ЗКУЛ бр. вв као зк. тело _ и _ укључујући право коришћења дворишта до зидова зграде продавца. У време закључења уговора о купопродаји на јужном делу кп. бр. аа налазила се бесправно подигнута хала тужиоца, која је новембра месеца 2003. године порушена, а тај простор је ограђен од стране тужиоца жичаном оградом и исти користи тужилац. Међутим, на целој кп. бр. аа уписан је као корисник овде тужени па се током поступка као спорно питање поставило да ли је уговором о купопродаји непокретности на туженог пренето право коришћења целе кп. бр. аа или само њен део до зидова зграде продавца, односно до које зграде продавца обзиром на постојање хале тужиоца у време закључења уговора и постојање пријавнице и осталих објеката уз пријавницу, својина овде тужиоца, које се налазе на кп. бр. Ђђ. Имајући у виду записнике са седнице Управног одбора тужиоца од 21.05.2002. и 24.05.2002. године, са изводима из тих записника, записник о примопредаји од 16.08.2002. године, налаз и мишљење вештака те изјаве саслушаних сведока, правилно су нижестепени судови закључили да су предмет купопродаје по наведеном уговору биле пословне зграде ВВ са правом коришћења дворишта до тада постојеће хале тужиоца, те су усвојили тужбени захтев за утврђење да је тужени на основу истог уговора постао власник предметних зграда са правом коришћења дворишта у мерама и границама ближе описаним у изреци пресуде, јер у противном члан 1. уговора не би садржао ограничење „до зидова зграде продавца“, а очигледно да та зграда продавца није пријавница са објектима уз њу, јер би у том случају туженом било пренето право коришћења дела катастарске парцеле бр. Ђђ што би морало бити назначено у уговору.

Неоснован је навод ревизије о погрешној примени материјалног права јер је одредбом члана 83. Закона о планирању и изградњи прописано да власници чији су објекти изграђени у складу са законом на изграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, имају право коришћења постојећег грађевинске парцеле док тај објекат постоји, при чему се мисли на целу парцелу, а не на део парцеле. Ово са разлога што је наведени Закон ступио на снагу након закључења предметног уговора о купопродаји непокретности и наведеном одредбом регулисано је право коришћења власника објеката на изграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини. Предметно земљиште је у друштвеној својини, док су предметни објекти били уписани као власништво тужиоца са правом коришћења земљишта по основу власништва објеката на њему. Према одредби члана 3. став 2. Закона о промету непокретности преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења, преноси се и право коришћења на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде. Идентично решење садржи и одредба члана 19. тада важећег Закона о грађевинском земљишту, којом је прописано да преносом права на објекту на изграђеном грађевинском земљишту преносе се и права на земљишту под објектом и земљишту које служи за редовну употребу објекта. Сагласно наведеним одредбама туженом је уговором са тужиоцем пренето право својине на објектима (зграда ВВ) као и право коришћења земљишта које служи за редовну употребу објеката.

Са изложеног а на основу члана 393. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст