



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3108/05
08.02.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Слободана Дражића, Николе Станојевића и Михаила Рулића, чланова већа, у земљишно књижном предмету предлагача АА, ради укњижбе права власништва, одлучујући о ревизији земљишно књижног учесника Скупштине станара стамбене зграде "ББ", чији је заступник адвокат БА, изјављеној против решења Окружног суда у Београду Гж. број 7603/04 од 31. 08. 2004. године, у седници већа одржаној дана 08. 02. 2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија земљишно књижног учесника Скупштине станара стамбене зграде "ББ", изјављена против решења Окружног суда у Београду Гж.бр. 7603/04 од 31. 08. 2004. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Другог општинског суда у Београду Дн. број 17804/02 од 28. 11. 2002. године, дозвољена је укњижба зк. ул. аа КО ВВ, допуна описа куће кућни број ГГ, саграђене на кат. парцели бб описане као зк. тело вв, под редним бројем гг, на улазу "ББ"; тако што се дозвољава опис новоформираног пословног простора у површини од 11,62 м² као зк. тело дд, под редним број гг и укњижба права власништва на посебном физичком делу зграде новоформираној пословној просторији куће број ГГ, описану у ставу првог решења као зк. тело дд. под редним бројем гг, на улазу куће број "ББ", у корист АА. Решењем Другог општинског суда у Београду Дн. број 22180/03 од 25. 12. 2003. године, а на основу предлога Скупштине станара зграде "ББ", дозвољена је допуна решења Дн. број 17804/02 од 28. 11. 2002. године, у погледу доставне наредбе, у толико што се о решењу поред АА, обавештава и Скупштина зграде кућни број "ББ" преко пуномоћника из реда адвоката.

Правноснажним другостепеним решењем Окружног суда у Београду Гж. број 7603/04 од 31. 08. 2004. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба Скупштине станара стамбене зграде "ББ" и потврђено решење Другог општинског суда у Београду Дн. број 17804/02 од 28. 11. 2002. године. Ставом другим изреке је одбачена као недозвољена жалба истог жалиоца изјављена против решења Другог општинског суда у Београду Дн. број 22180/03 од 25. 12. 2003. године.

Против наведеног другостепеног решења исти земљишно књижни учесник је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијаног другостепеног решења сходно члану 386. у вези члана 400. став 4. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП-а, Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није основана, јер у проведеном поступку није учињена апсолутно битна повреда одредаба парничног поступка из новелираног члана 354. став 2. тачка 11. у вези члана 381. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, нити су учињене битне повреде на које се у ревизији указује.

Нису основани ни наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Правилно су и са правног аспекта Врховног суда нижестепени судови закључили да су у конкретном случају испуњени услови за предложену укњижбу права власништва земљишно књижног предлагача, на новоформираном пословном простору површине од 11,62 м², укњиженог као засебно зк. тело у зк. ул. бб КО ВВ, на основу презентираних ваљаних и јавних исправа: грађевинске дозволе од 02.04.1997. године издате од стране надлежног органа управе општине Врачар, којом је земљишно књижном предлагачу дозвољено претварање заједничке просторије у приземљу наведене стамбене зграде, у пословни простор наведене површине и на основу употребне дозволе истог органа управе издате 05. 11. 2002. године истом лицу. Исправно дозволивши тражену укњижбу права власништва, заправо у смислу параграфа 105. у увези параграфа 36. правних правила бившег Закона о земљишним књигама, чија се правила примењују према члану 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06. 04. 1941. године и за време непријатељске окупације ("Службени лист ФНРЈ" број 86/46 са изменама у бројевима 104/46 и 96/47).

Такође је другостепени суд правилно одбацио сходно члану 380. став 1. у вези члана 358. став 3. ЗПП, а сходно члану 30. став 2. ЗВП-а, као недозвољену жалбу земљишно књижног учесника изјављену на решење првостепеног суда којим је у ствари допунио своју доставну наредбу како би се управо њему доставило наведено решење о укњижби; због непостојања правног интереса за изјављивање жалбе у погледу те одлуке.

Тачан је навод ревидента да уговор о закупу не може бити основ за стицање права својине као института стварног права. али је он релевантан у овој земљишно књижној ствари јер земљишно књижни

стварног права, али је он проловантат у овој земљишно књижној ствари јер земљишно књижни предлагач укњижбу свог права својине на наведеној пословној просторији није исхоровао, на основу уговора о закупу (којим му је реведент у ствари уступио право коришћења заједничког дела зграде ради претварања у пословни простор); већ на бази ваљаних јавних исправа: грађевинске дозволе и употребне дозволе.

Неоснован је ревизијски навод учесника овог земљишно књижног поступка да грађевинска и употребна дозвола нису ваљани докази за стицање права својине. Обзиром да се право својине сходно члану 20. став 1. новелираног Закона о основама својинско правних односа стиче дериветивно и оригинарно, а један од начина оригинарног стицања својине сходно члану 21. цитираног Закона је стварањем нове ствари, између осталог и грађењем. Стога наведене јавне исправе представљају ваљан правни основ за стицање предметног стварног права.

Изложени разлози су били они који су руководили Врховни суд на доношење одлуке као у изреци овог решења сходно члану 393. у вези члана 400. став 4. ранијег важећег ЗПП, чија се правила примењују у смислу члана 491. став 4. важећег ЗПП ("Службени гласник РС" број 125/2004 од 22. 11. 2004. године, са применом од 23. 02. 2005. године), у поступку покренутом пре почетка његове примене.

Председник већа-судија

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

дц