



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5248/2024
08.04.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Ружица Стојилковић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из села ..., чији је пуномоћник Вујица Петковић, адвокат из ..., ради заузећа и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3563/23 од 10.10.2023. године, исправљене решењем истог суда Гж 3563/2023 од 14.12.2023. године, у седници одржаној 08.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог-противтужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3563/23 од 10.10.2023. године, исправљене решењем истог суда Гж 3563/2023 од 14.12.2023. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3563/23 од 10.10.2023. године, исправљеном решењем истог суда Гж 3563/2023 од 14.12.2023. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда Пироту П 963/18 од 02.12.2020. године, у ставовима трећем и седмом изреке и пресуђено тако што је наложено туженом да са парцеле тужиоца к.п. бр. 1323/3 уклони казаницу која се у целости налази на овој парцели, у површини од 12м², на јужној страни парцеле према скици вештака геометра од снимљених тачака 8-9 од 2,87 м до тачке 9-10 од 4,33 м, од тачке 10-11 од 2,85 м и од тачке 11-8 од 4,44 м и да уклони чесму која се налази у целости на к.п. бр. 1332/3 у површини од 1 м² у мерама 1х0, 64 м² према скици вештака геометра и обавезан тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 173.870,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени-противтужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Ревизија је дозвољена применом члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 10/2023, у даљем тексту: ЗПП), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применом члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је оценио 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. Неосновани су наводи ревизије да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 398. и чл. 419. ЗПП, јер је одржао расправу, извео потребне парничне радње и расправио сва спорна питања на која је указао Врховни касациони суд у решењу Рев 4684/2021 од 13.10.2022. године.

Према чињеничном стању утврђеном по закљученој расправи пред другостепеним судом, тужилац је власник к.п. бр. 1332/3 КО ..., коју је решењем Основног суда у Пироту О 1411/14 од 29.01.2015. године наследио од мајке, сада пок. ВВ. Парцела тужиоца се граничи са парцелом туженог к.п. бр. 1332/2, на којој је тужени саградио зграду- летњиковац, с тим што је један део те зграде подигао на парцели тужиоца, а на парцели тужиоца сазидао је и казаницу и чесму за воду, а накнадно је поставио и жичану ограду. Изведени радови су окончани крајем 2003. године. Тужени је са братом тужиоца, сада пок. ГГ закључио споразум 22.12.2004. године, по коме је брат тужиоца туженом уступио на неограничено коришћење 1/2 спорне парцеле према међусобно постављеним границама. У том споразуму је наведено да је брат тужиоца овлашћен од стране своје мајке, сада пок. ВВ на закључење споразума, али без потписа пок. мајке и без њеног пуномоћја. Мајка тужиоца, као власник парцеле упутила је туженом опомену у писменој форми 30.03.2006. године, којом га је обавестила да је власник парцеле к.п. бр. 1332/3 КО ..., да је тужени самовласно саградио озидану чесму и казаницу на тој парцели, као и један део зграде и наложила му да у року од 15 дана од дана добијања опомене уклони све те објекте под претњом подношења тужбе. Након смрти мајке тужиоца и окончања оставинског поступка, тужилац је упутио опомену туженом у писменој форми 24.08.2015. године, којом је тражио од туженог да уклони озидану чесму, казаницу, жичану ограду, као и део зграде коју је тужени подигао на његовој парцели. Правноснажном пресудом Основног суда у Пироту П 963/18 од 02.12.2020. године, утврђено је да је тужени заузео део парцеле тужиоца изграђеним делом објекта-летњиковца, казаницом, зиданом чесмом и постављеном жичаном оградом у укупној површини од 145,39м², наложено је туженом да уклони жичану ограду, обавезан је тужени да тужиоцу на име заутетог дела парцеле изграђеним делом летњиковца у површини од 14м² исплати тржишну вредност земљишта по цени од 400,00динара/м² односно укупно 5.600,00 динара, са законском затезном каматом од 16.02.2017. године до исплате на ком делу земљишта тужиоца је утврђено право својине у корист туженог по основу несавесне градње на туђем земљишту, а одбијен као неоснован захтев туженог да се утврди његово право својине на парцели тужиоца у површини већој од 14м².

На овако утврђено чињенично стање, правилно је другостепени суд применио материјално право из одредби Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО) и оценио да је основан захтев тужиоца за уклањање казанице и чесме са његове парцеле.

Према одредби члана 25. став 1. ЗОСПО ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао, а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевинском објекту, да градитељ поруши грађевински објект и врати земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта. Право избора из става 1. овог члана власник земљишта може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта По протеку овог рока власник може захтевати исплату прометне цене земљишта (став 4.).

У конкретном случају, тужени је предметну казаницу и чесму изградио крајем 2003. године на делу парцеле која је у то време била у власништву мајке тужиоца. Мајка тужиоца је туженом 30.03.2006. године писаним путем наложила да у остављеном року под претњом подошења тужбе уклони објекте изграђене на њеној парцели, какав налог је туженом дао и тужилац 24.08.2015. године, након што је од своје мајке наследио парцелу. На тај начин је власник земљишта, сходно цитираној законској одредби и у законом одређеном року од 3 године од завршетка радова, извршио право избора начина разрешења спорне имовинско правне ситуације због грађења на туђем земљишту. Како тужени не спори да је радове извео крајем 2003. године, а да се током поступка позивао на право коришћења парцеле тужиоца према споразуму закљученом са братом тужиоца из 2004. године, који будући да је закључен са невлашником не може приизводити правно дејство, супротно наводима ревизије тужени је знао да гради на туђем земљишту, па неосновано ревизијом оспорава правилно оцену другостепеног суда да је поступао као несавестан градитељ. С тим у вези се у ревизији неосновано позива на испуњеност услова прописаних чланом 26. ЗОСПО за стицање права својине на туђем земљишту, тим пре што је такав противтужбени захтев током поступка правноснажно одбијен.

Одлуку о тужбеном захтеву другостепени суд је донео правилном применом материјалног права, за коју је дао довољне и јасне разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд, због чега се побијана пресуда ни осталим наводима ревизије туженог не доводи у сумњу, па је применом члана 414. ЗПП одлучено као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић,с.р.**

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