



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2471/2018
20.06.2019. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Марко Благојевић адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обојица из ..., чији је пуномоћник Душан Вукадин адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7831/16 од 09.11.2017. године, у седници већа одржаној дана 20.06.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 7831/16 од 09.11.2017. године у другом ставу изреке и пресуда Вишег суда у Београду П 94/16 од 14.06.2016. године, и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 94/16 од 14.06.2016. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и тужени ББ и ВВ обојица из ... обавезани да тужилци, на име губитка права својине у делу од $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели број .../... уписаној у лист непокретности ... КО ..., исплате износ од 146.800 евра са законском каматом од 12.12.2013. године у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, уз признање тужилце права својине туженима на $\frac{1}{2}$ идеалних делова предметне непокретности. Ставом другим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7831/16 од 09.11.2017. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 94/16 од 14.06.2016. године, исправљена решењем истог суда П 94/16 од 05.09.2016. године, у првом ставу изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезу да на досуђени износ главнице од 146.800 евра плате тужилци затезну камату за период од 12.12.2013. године до 13.06.2016. године у динарској противвредности која се обрачунава по истом курсу као и

главни дуг. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и иста пресуда потврђена у преосталом делу става првог и у ставу другом.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену-одлуке садржане у другом ставу изреке, тужени су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужених основана.

Према утврђеном чињеничном стању, мајка тужиле и правни претходник тужених били су уписани у земљишне књиге, зк. ул. ... КО, као сувласници са по $\frac{1}{2}$ идеална дела на кући кућни број ... у улици ... - ... и као носиоци права коришћења на земљишту, парцели ... укупне површине од 366,40 м². Ступњем на снагу катастра непокретности за КО ... означена земљишнокњижна парцела добила је нове катастарске ознаке и сада су у листу непокретности ... КО ... уписане две катастарске парцеле - .../... површине 331 м² и .../... површине 24 м². Решењем Службе за катастар непокретности од 19.06.2014. године изивршена је конверзија права коришћења на земљишту у право својине, тако да су у катастру непокретности као сувласници означених парцела са уделима од по $\frac{1}{2}$ идеална дела уписани тужиле и сада покојни ГГ, правни претходник тужених. Правни претходници странака су кућу у улици ... - ... број ... стекли наслеђем. Тада је то била приземна некомфорна кућа грађена пре Другог светског рата од набоја са дрвеном кровном конструкцијом корисне површине 36,38 м². После рата саграђена су два помоћна објекта површине 38,21 м² и 20,10 м². Један од тих објеката наслањао се на кућу и имао је засебан улаз, а други се налазио у задњем делу дворишта. Тужилина мајка је 11.02.1992. године дала писмену сагласност свом брату ГГ за оправку и адаптацију куће на парцели ... КО ..., а затим и писмену сагласност од 25.07.1992. године за њену реконструкцију и доградњу. Потписи тужилине мајке на обе писмене сагласности оверени су код суда, Ов. .../... и Ов. .../... . Решењем Општине ... од 09.03.1993. године, које је постало правноснажно 25.04.1993. године, дато је одобрење ГГ за извођење радова на санацији, реконструкцији и доградњи приземног дворишног објекта који се састојао од три мале некомформне стамбене јединице укупне површине од 93,68 м², ради формирања вишесобног стана корисне површине 237,58 м². Стара кућа је након тога срушена и саграђен је нови објект на којем (до јануара 2008. године) нису били изведени сви завршни радови, али је објект био у употребљивом стању и коришћен је за становање. Новосаграђена кућа није укњижена јер за исту није издата употребна дозвола. Тржишна вредност земљишта површине 3 ара 67 м² износи укупно 293.600 евра (80.000 евра по једном ару).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је обавезао тужене на исплату динарске противвредности 146.800 евра (вредности $\frac{1}{2}$ дела катастарске парцеле .../...) са припадајућом затезном каматом, док је другостепени суд пресуду нижестепеног суда преиначио само у делу за затезну

камату тако што је одбио тужиљин захтев за исплату затезне камате на главницу почев од 12.12.2013. године од 13.06.2016. године.

По налажењу нижестепених судова, тужиљи припада право на накнаду за земљиште у смислу законских правила о градњи на туђем земљишту (чланови 24-26. Закона о основама својинскоправних односа), јер је цела парцела потребна за редовно коришћење зграде коју је изградио правни претходник тужених и тако повредио својинско право другог сувласника - тужиље на земљишту.

Основано се, по оцени Врховног касационог суда, изјављеном ревизијом указује на погрешну примену материјалног права због које чињенично стање није у потпуности и правилно утврђено.

Нижестепени судови су одлуку о тужбеном захтеву засновали на чињеници да је цела парцела неопходна за редовно коришћење зграде коју је саградио правни претходник тужених, и да је зато тужиља - сувласница парцеле онемогућена у њеном коришћењу. Међутим, ова чињеница није уопште утврђена током поступка, а није ни неспорна (како то у образложењу своје пресуде наводи другостепени суд), а битна је за одлуку о тужбеном захтеву јер би само у том случају тужиља фактички била лишена овлашћења из члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа која има као сувласница земљишта у складу са чланом 14. став 1. истог закона.

Основано се ревизијом указује и да је одлука о висини новчане накнаде за губитак права својине у делу $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели .../..., чија је површина 3 ара 31 м² заснована на налазу вештака од 19.05.2009. године којим је одређена вредност катастарска вредност парцеле .. КО, веће површине - 3 ара 76 м².

Из тих разлога, нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће, ради правилне примене материјалног права, утврдити да ли је тужиља изградњом објекта на катастарској парцели .../... КО ... онемогућена у вршењу свог сувласничког права на земљишту - наведеној парцели и катастарској парцели .../... КО ..., јер је за редовно коришћење и употребу објекта који је саградио правни претходник тужених и који тужени држе и користе као његови законски наследници неопходно земљиште у површини обе парцеле. Ако утврди да је тужиља на тај начин лишена својинских овлашћења, одредиће висину новчане накнаде према вредности у време пресуђења, ценећи и остале наводе тужених истицане у току поступка, а нарочито истакнути приговор застарелости тужиљиног потраживања.

Укинута је и одлука о трошковима поступка зато што зависи од коначног исхода спора.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић