



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4294/2019
10.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Даница Вигњевић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5337/18 од 30.05.2019. године, у седници од 10.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5337/18 од 30.05.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9896/2017 од 25.09.2018. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован примарни тужбени захтев тужиоца да се утврди да је као правни следбеник ББ и ВВ постао носилац права коришћења ради изградње породичне стамбене зграде на парцели .. у листу непокретности .. КО ..., да се утврди да је тужилац постао власник породичне стамбене зграде саграђене на тој парцели, да се тужени обавезе да трпи упис права тужиоца у јавним књигама и тужиоцу накнади трошкове парничног поступка са припадајућом законском затезном каматом. Ставом другим изреке делимично је усвојен евентуални тужбени захтев. Ставом трећим изреке утврђено је да је тужилац, као правни следбеник ББ и ВВ, постао власник парцеле ... у листу непокретности .. КО ..., на основу одржаја, грађења на туђем земљишту и Уговора о поклону од 01.03.2012. године. Ставом четвртим изреке утврђено је да је тужилац постао власник породичне стамбене зграде на овој парцели, описане изреком. Ставом петим изреке тужени је обавезан да трпи тужиочев упис на основу ове пресуде у катастру непокретности права својине на парцели .. КО ... и стамбене зграде која се на њој налази. Ставом шестим изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 115.350 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом седмим изреке одбијен је део евентуалног тужбеног захтева за законску затезну камату на трошкове парничног поступка од пресуђења до дана извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 5337/18 од 30.05.2019. године ставом првим изреке делимично је усвојена и делимично одбијена жалба туженог.

Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у усвајајућем делу за евентуални тужбени захтев и у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је одбијен захтев за утврђење да је тужилац власник парцеле бр. .. површине 434 м² у листу непокретности .. КО ... и да се тужени обавезе да трпи да се тужилац на основу пресуде упише у катастру непокретности као власник те парцеле, и да се тужени обавезе да трпи да се тужилац на основу пресуде упише у катастру непокретности као власник породичне стамбене зграде на тој парцели. Одређено је да свака странка сноси своје парничне трошкове. Ставом трећим изреке првостепена пресуда је потврђена у преосталом непреиначеном усвајајућем делу одлуке о евентуалном тужбеном захтеву. Ставом четвртим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде у преиначујућем делу, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11 ... 87/18) и утврдио 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.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела ... у листу непокретности ... КО ... додељена је оцу тужиоца, са члановима његовог породичног домаћинства, од стране његове радне организације за изградњу индивидуалне породичне стамбене зграде, а по основу раније закљученог уговора између РО „Југоалат“ и Дирекције за изградњу Града Новог Сада. Дана 09.08.1989. године надлежни орган је дао сагласност за издавање одобрења за градњу породичне стамбене зграде, а 04.09.1989. године Дирекција за изградњу је издала потврду ББ да су инвеститори ББ и ВВ регулисали трошкове уређивања грађевинског земљишта, након чега је надлежни орган донео решење којим је родитељима тужиоца додељено на коришћење у једнаким деловима неизграђено грађевинско земљиште катастарска парцела .. површине 433 м², ради изградње породичне стамбене зграде. Након изградње приземне породичне стамбене зграде, тужилац се са родитељима у кућу уселио 1991. године, иако кућа није била у потпуности завршена, није добијена употребна дозвола, нити је поднет захтев за упис права својине на кући и земљишту. Уговором од 28.02.2012. године, родитељи су кућу поклонили тужиоцу, након чега је он изградио поткровље и ставио нови кров. Тужилац је 2017. године поднео захтев за легализацију, која је још увек у току.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је власник катастарске парцеле .. у листу непокретности .. КО

Из утврђеног чињеничног стања произилази да су родитељи тужиоца на законит начин стекли право коришћења са по 1/2 идеалног дела на тада неизграђеном грађевинском земљишту, на основу решења надлежних органа, ради градње породичне стамбене зграде. Правилан је закључак другостепеног суда да нису испуњени услови за стицања права својине на катастарској парцели у смислу одредаба чл. 22. – 24. Закона

о основама својинско-правних односа. По основу градње објеката на земљишту у друштвеној својини, сада у државној, не може се стећи право својине на том земљишту, јер се стицање стварних права уређује посебним прописом, односно Законом о планирању и изградњи.

Супротно ревизијским наводима, нису испуњени законски услови из члана 28. Закона о основама својинско-правних односа за стицање права својине путем одржаја, јер није испуњен услов савесности, будући да је тужилац, као и његови правни претходници, био упознат да им је спорна парцела додељена на коришћење као неизграђено грађевинско земљиште решењима надлежних органа ради изградње породичне стамбене зграде. Оцењујући ревизијске наводе, Врховни касациони суд указује да све док траје поступак легализације објекта чију доградњу и адаптацију је вршио тужилац, иако он има право својине на том објекту по основу уговора о поклону и градње, он се не може у јавним књигама уписати као власник тог објекта. Супротно ревизијским наводима, тужилац има право коришћења предметне катастарске парцеле по основу уговора о поклону којим је у својину добио породичну стамбену зграду, а право својине на земљишту може стећи на начин и под условима из Закона о планирању и изградњи. Ревизијске наводе који се односе на примарни тужбени захтев Врховни касациони суд није испитивао, с обзиром да тужилац против првостепене пресуде у том делу није поднео жалбу.

Иза наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 415. став 1. ЗПП.

Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић