



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1268/2020
09.09.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници по противтужби туженог-противтужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Мандић, адвокат из ..., против тужиле-противтужене ББ из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Недељков, адвокат из ... и умешача на страни тужиле-противтужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Атила Миавец, адвокат из ..., одлучујући о ревизији тужиле-противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3097/19 од 23.10.2019. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 3097/19 од 18.12.2019. године, у седници већа одржаној дана 09.09.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ: пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3097/19 од 23.10.2019. године, исправљена решењем истог суда Гж 3097/19 од 18.12.2019. године, и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4042/18 од 22.05.2019. године, у ставу другом, трећем, четвртном, петом и шестом изреке, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4042/18 од 22.05.2019. године, ставом првим изреке, приговор стварне ненадлежности Основног суда у Новом Саду је одбачен. Ставом другим изреке, одлучено је да се захтев туженог-противтужиоца усваја. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени-противтужилац власник породичне зграде бр. 1, површине у габариту 126 м², породичне стамбене зграде бр. 2, површине у габариту 44 м², помоћне зграде бр. 3, површине у габариту 26 м², помоћне стамбене зграде бр. 4, површине у габариту 5 м², катастарске парцеле бр. .. у површини од 338 м², од чега 126 м² земљиште под зградом, објектом, 44 м² земљиште под зградом, објектом, 26 м² земљиште под зградом, објектом, 5 м² земљиште под зградом, објектом и 137 м² земљиште уз зграду, објекат, на ком су саграђене зграде – објекти из става 2.изреке у ... улици бр. .. у ..., све уписане у ЛН бр. .. КО ..., што је тужена дужна признати и трпети да тужени на основу ове пресуде у земљишним, катастарским и другим јавним књигама упише то право својине. Ставом четвртим изреке, привремена

мера која гласи: "Забрањује се тужиљи-противтуженој отуђење и оптерећење свих некретнина које се налазе у ..., у Ул. ... бр. ..., уписаних у ЛН бр. ... КО ... и то: породична стамбена зграда бр. 1, породична стамбена зграда бр. 2, помоћна стамбена зграда бр. 3, помоћна стамбена зграда бр. 4, као и катастарске парцеле бр. ..., градско грађевинско земљиште у површини од 338 м²". Ставом петим изреке, одлучено је да привремена мера важи до правноснажног окончања парнице, а правноснажношћу пресуде престаје да важи. Ставом шестим изреке, обавезана је тужиља-противтужена да туженом-противтужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 239.100,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3097/19 од 23.10.2019. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 3097/19 од 18.12.2019. године, ставом првим изреке, жалба туженог-противтужиоца делимично је усвојена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4042/18 од 22.05.2019. године, у делу којим је одлучено о трошковима парничног поступка, преиначена, тако што је обавезана тужиља-противтужена да туженом-противтужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 548.800,00 динара (уместо раније досуђеног износа од 239.100,00 динара), са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је првостепена пресуда, у преосталом побијаном непреиначеном делу потврђена, а жалба туженог-противтужиоца у преосталом делу и жалба тужиље-противтужене су одбијене. Ставом другим изреке, обавезана је тужиља-противтужена да туженом-противтужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 12.000,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиље-противтужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља-противтужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужени-противтужилац је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 87/2018), и утврдио да је ревизија тужиље-противтужене основана.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су закључиле, дана 20.04.2006. године, уговор о замени непокретности, којим су се сагласиле да изврше замену својих непокретности на тај начин што ће тужиља-противтужена, као суинвеститор, пренети своје право својине на непокретности описаној у члану 1. тог уговора и то: стамбеној згради уписаној у ЛН бр. .. КО ..., која се налази у ... у Ул. ... бр. ..., саграђеној на парцели ... КО ..., изграђено грађевинско земљиште у површини од 4 ара и 23 м², док је тужени пренео своје право својине на суинвеститора на свим стамбеним јединицама на првом спрату у вишестамбеној згради, будућем стамбено-пословном објекту на локацији у ... у Ул. ... бр. ..., на парцели ... КО ..., у складу са урбанистичко-техничком документацијом која ће уследити након потписивања тог уговора, од око 140 м² (најмање три стамбене јединице) које ће бити ближе одређене након израде идејног пројекта, анексом тог уговора, као и локалу у приземљу који гледа према уличној страни од око 50 м², што ће такође бити ближе одређено након израде идејног пројекта, анексом тог уговора. Анексом уговора о

замени непокретности, који су парничне странке закључиле дана 21.02.2007. године, извршена је идентификација и ближе одређење непокретности које, по основу тог уговора о замени, у искључиву својину припадају суинвеститору, на начин наведен у члану 3. тог анекса. По добијању урбанистичко-техничких услова за изградњу објекта на к.п. бр. ..., извршена је деоба те парцеле на к.п. бр. .. и .., а потом је туженом-противтужиоцу издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. .. . Анексом уговора о замени непокретности од 21.02.2007. године, прецизиране су обавезе туженог-противтужиоца као инвеститора, у погледу опремљености локала, а дана 31.07.2007. године, тужила је ступила у посед новоизграђених станова и локала, сагласно закљученом другом анексу основног уговора. Тужени-противтужилац је понудио тужили-противтуженој закључење новог анекса уговора дана 20.08.2007. године, којим је требало ближе означити некретнине које је тужила-противтужена добила у замену, као и да се уподоби фактичко стање након деобе, односно парцелације основне парцеле к.п. бр. ..., тако што би било прецизирано да је новоизграђени објекат на парцели к.п. бр. ..., а како би, на тај начин, тужени-противтужилац био у могућности да упише своје право својине на тој парцели и објекту изграђеном на њој. Међутим, тужила-противтужена је одбила да тај анекс потпише, сматрајући да је оштећена јер је добила мању површину непокретности од припадајуће. Тужила-противтужена уписана је као власник к.п. бр. ..., зграде број 1 и земљишта под њом од 126 м², зграде број 2 и земљишта под њом од 44 м², зграде број 3 и земљишта под њом од 26 м², зграде број 4 и земљишта под њом од 5 м², те земљишта уз зграду површине 137 м², или укупно 338 м², све у листу непокретности бр. .. КО Неспорно је да су ти објекти порушени, а да је тужени-противтужилац, на основу издате грађевинске дозволе, на парцели к.п. бр. ..., изградио нови објекат за који му је издата употребна дозвола.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев туженог-противтужиоца и утврдили његово право власништва на непокретностима уписаним у ЛН бр. .. КО ..., пошто се фактичко и уписано стање разликују, имајући у виду да је тужени-противтужилац порушио објекте који су се претходно налазили на тој парцели и изградио стамбену зграду, на којој има обавезу да упиште своје право својине, у смислу одредбе члана 61. Закона о државном премеру и катастру, а да тужила-противтужена одбија да закључи трећи анекс уговора о замени непокретности којом би се подаци о парцели коју је она дала туженом у замену за добијена три стана и пословни простор, уподобили са стањем у катастру непокретности насталом након деобе парцеле

Међутим, због погрешне примене материјалног права, чињенично стање је непотпуно утврђено, јер нижестепени судови нису имали у виду одредбу члана 47. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, којом је прописано да право својине престаје пропашћу ствари. Пошто је неспорно да су објекти који су уписани у ЛН .. КО ..., а у односу на које је нижестепеним пресудама утврђено право власништва туженог-противтужиоца, срушени, а да је на парцели к.п. бр. .. изграђена нова стамбена зграда за коју је туженом-противтужиоцу издата како грађевинска, тако и употребна дозвола, онда је на срушеним објектима престало право својине.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци овог решења донео у смислу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку, првостепени суд ће да утврди који објекти сада постоје на к.п.бр. .. КО ..., у чијем су власништву, те да ли је предмет уговора о замени непокретности од 20.04.2006. године било и земљиште, имајући у виду одредбу члана 3. Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС" бр. 42/98...111/09). Након што чињенично стање у потпуности и правилно утврди, првостепени суд ће имати могућност да о противтужбеном захтеву туженог-противтужиоца донесе нову и на закону засновану одлуку.

**Председник већа-судија
Весна Поповић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**