



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3310/2020
04.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ свих из ..., чији је пуномоћник Бранко Уњић адвокат из ..., против туженог ГГ из ..., чији је пуномоћник Верољуб Вукелић адвокат из ..., ради утврђења права својине грађењем на туђем земљишту, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 152/19 од 12.02.2020. године, у седници већа одржаној дана 04.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 152/19 од 12.02.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 152/19 од 12.02.2020. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Крушевцу П 182/18 од 26.09.2018. године и пресуђено тако што је: одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да су власници по основу градње на туђем земљишту, и то тужила АА у квоти од $\frac{1}{2}$ а тужиоци ББ и ВВ у квоти од по $\frac{1}{4}$ дела катастарске парцеле ... КО ... и то источног дела ове парцеле до куће тужилаца који се простире правцем север-југ у дужини од 8,90 м и ширини од 1 м и тужени обавезе да им ово право призна и дозволи да се код надлежне службе за катастар непокретности у ... тај део парцеле изузме и припоји делу парцеле ... КО ... (тачка 1); одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да су власници по основу градње на туђем земљишту, тужила АА у квоти од $\frac{1}{2}$ а тужиоци ББ и ВВ у квоти од по $\frac{1}{4}$ дела катастарске парцеле ... КО ... у означеним мерама и границама и да се тужени обавезе да им ово право призна и дозволи да се код надлежне службе за катастар непокретности у ... тај део изузме и припоји делу парцеле ... КО ... (тачка 2); обавезани тужиоци да на име трошкова парничног поступка солидарно исплате туженом износ од 208.100,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде под претњом извршења (тачка 3).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У спроведеном 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, тужила АА и њен сада покојни супруг, отац тужилаца ББ и ВВ, су током 1978. године без издате грађевинске дозволе започели изградњу стамбеног објекта. Градња објекта започета је на парцели ... КО ..., тада у сусвојини ДД (мајке тужиле АА) са уделом од $\frac{3}{4}$ идеална дела и ЂЂ (брата тужиле АА) са уделом од $\frac{1}{4}$ идеална дела, стечених наслеђивањем заоставштине покојног ЕЕ. Сувласници земљишта су знали за градњу и томе се нису противили, а ЂЂ је и помагао градњу. Наслеђеном имовином ЖЖ располагала је уговором о доживотном издржавању, закљученим са сином ЂЂ као даваоцем издржавања и овереним 08.05.1975. године пред Општинским судом у Крушевцу у предмету Р. 580/75. Правноснажном пресудом Општинског суда у Крушевцу П. 2502/00 од 05.02.2003. године одбијен је захтев тужиле АА и њене сестре ЗЗ којим су тражиле поништај наведеног уговора о доживотном издржавању. Објекат до сада није завршен, у грађевинском смислу сматра се објектом у изградњи - степен његове изграђености износи 30% и није евидентиран у катастру непокретности. Спорни објекат у изградњи налази се на три парцеле у КО ... - на парцели 3168/5 (у површини од 36 м²) у својини туженог, на парцели ... (у површини од 10 м²) у својини ИИ и на парцели ... (у површини од 8 м²) у својини Републике Србије са правом коришћења ЈП „Србијаводе“ из Београда. Надлежни орган управе донео је решење о рушењу објекта.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је одбио тужбени захтев. По налажењу тог суда, нису се стекли услови за утврђење права сусвојине тужилаца на земљишту по основу члана 24. Закона о основама својинскоправних односа, јер објекат није изграђен а осим тога исти се делом налази и на земљишту у власништву лица која нису обухваћена тужбом као нужни супарничари, због чега тужбени захтев није основан ни у смислу члана 211. став 2. ЗПП.

Разлоге за одбијање тужбеног захтева за утврђење права својине по основу грађења на туђем земљишту, засноване на чињеници да објекат није изграђен, прихвата и ревизијски суд.

Наиме, граматичко тумачење одредбе члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа у којој је глагол: „градити“, употребљен у његовом свршеном облику „изгради“, указује да грађевински објекат по основу чије градње градитељ захтева утврђење права својине на туђем земљишту мора бити изграђен, односно завршен. На такав закључак упућује и циљно тумачење става 2. исте одредбе, и чланова 25. став 5, 26. став 2. Закона о основама својинскоправних односа којима су уређени односи градитеља и власника земљишта - прописани рокови за власника земљишта у којима може остваривати одређена права према градитељу, који почињу да теку од завршетка изградње грађевинског објекта. Осим тога, и у смислу прописа о изградњи објектом се сматра грађевински објекат са свим инсталацијама, уређајима, постројењима и опремом која служи његовој намени и обезбеђује његову функционалност.

Из наведених разлога, нису основани наводи ревизије о погрешној примени члана 24. Закона о основама својинскоправних односа, засновани на ставу ревидента да

том одредбом није прописано шта се сматра изграђеним грађевинским објектом. Имајући у виду изложене разлоге о неоснованости тужбеног захтева због незавршене изградње грађевинског објекта, ирелевантни су наводи ревизије о погрешном ставу суда о непотпуној пасивној легитимацији.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић