



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 3518/2021
14.04.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Данијеле Николић, Драгане Бољевић и Слађане Накић Момировић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Богоја Србиновски адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ обојица из ..., чији је пуномоћник Снежана Зафирска Китић адвокат из ..., ради утврђења права својине на непокретности, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1058/21 од 01.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 14.04.2022. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1058/21 од 01.04.2021. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1058/21 од 01.04.2021. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Основног суда у Нишу П 1223/15 од 16.11.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да по основу заједничке градње са туженима, као наследницима покојног ГГ бившег из ..., има право својине на $\frac{1}{2}$ породичне стамбене зграде у ... у улици ... број .., на катастарској парцели .. КО ... и право етажне својине на посебном делу зграде који се састоји од стана у приземљу породичне стамбене зграде у ... у улици ... број .., који се састоји од ходника, три собе, купатила и дневне собе са кухињом, површине 92м², као и да се утврди да је тужилац држалац на ванкњижним објектима - остави димензија 3х3м и $\frac{1}{2}$ помоћној згради - котларници, означене као објекат број 3. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати туженима износ од 238.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1058/21 од 01.04.2021. године одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Нишу П 1223/15 од 16.11.2020. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је, због погрешне примене материјалног права, благовремено изјавио ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Према наведеној одредби (став 1), ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако Врховни касациони суд оцени да је потребно

размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначити судску праксу или дати ново тумачење права.

У конкретном случају, по оцени ревизијског суда, не постоје правна питања која би требало размотрити у општем интересу или у интересу остваривања равноправности грађана. Ревизијом се оспорава правни закључак нижестепених судова да тужилац нема право сусвојине на спорној породичној згради, односно право својине на посебном делу те зграде - стану у приземљу. Овај закључак изведен је из утврђених чињеница (које се ревизијом не могу оспоравати) да између тужиоца и правног претходника тужених није постојао усмени уговор о заједничкој градњи, као правном основу за стицање права својине грађењем у смислу члана 22. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, нити уговор по којем ће тужилац адаптацијом у стан приземља зграде у својини правног претходника тужених (пројектом предвиђеног за гаражу, подрумске просторије, оставу и вешерницу), стећи право својине на посебном делу зграде. Побијане пресуде не одступају од праксе судова у истим или битно истоветним чињеничноправним споровима, изграђеној на начелном ставу заједничке седнице Савезног суда, врховних судова и Врховног војног суда од 23.10.1990. године. Према том начелном ставу, доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта не стиче се право својине ако законом или уговором није другачије одређено. Изузетно, доградњом или надзиђивањем посебног дела зграде савестан градитељ стиче право својине на посебан део зграде само ако је власник зграде знао за градњу и није се томе противио (сходно члану 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Због тога не постоји потреба да се о посебној ревизији тужиоца одлучује ради уједначавања судске праксе, а ни ради новог тумачења материјалног права примењеног у овом спору. Изузетак предвиђен наведеним начелним ставом у овом спору није применљив, јер је тужилац извршио радове на адаптацији приземног дела породичне стамбене зграде којима није повећана њена површина, што је иначе карактеристично за радове доградње или надзиђивања.

Из наведених разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Тужиочева ревизија није дозвољена ни на основу члана 403. став 3. ЗПП. Према тој одредби, ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. У овом случају вредност предмета спора одређена је на рочишту од 31.03.2015. године, у износу од 5.000 евра, па је зато на основу члана 413. наведеног закона, одлучено као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић