



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22358/2023
05.03.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... , чији је пуномоћник Драгољуб Нешковић, адвокат из ... , против тужених ББ из ... , чији је пуномоћник Драган Вучетић, адвокат из ... и Општине Горњи Милановац, коју заступа Општински јавни правобранилац, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизијама тужиоца и туженог ББ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 258/23 од 12.04.2023. године, у седници одржаној 05.03.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужиоца и туженог ББ, изјављене против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 258/23 од 12.04.2023. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и туженог ББ за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 258/23 од 12.04.2023. године, укинута је пресуда Основног суда у Горњем Милановцу П 196/20 од 11.07.2022. године и ставом првим изреке усвојен тужбени захтев и утврђено према туженом ББ из ... да је тужилац власник реалног дела кп бр.... КО ..., површине 43 м2, што представља удео од 43/1085 реалног дела те кат. парцеле у мерама и границама ближе наведеним у том ставу изреке, што је тужени ББ, дужан признати и трпети да се тужилац код РГЗ СКН Горњи Милановац, укњижи као сувласник наведене парцеле; ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се према Општини Горњи Милановац утврди да је тужилац власник дела кп бр. ..., јавна својина Општине Горњи Милановац, у површини од 96 м2, што представља 96/352 реалног дела ове парцеле у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке; ставом трећим изреке обавезан је тужени ББ да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 217.300,00 динара, а ставом четвртим изреке обавезан је тужилац да туженој Општини Горњи Милановац накнади трошкове парничног поступка у износу од 160.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизије су изјавили тужилац и тужени ББ, побијајући је због погрешне примене материјалног права и

битне повреде одредаба парничног поступка учињених пред другостепеним судом и то тужилац у делу којим је тужбени захтев одбијен и он обавезан да туженој Општини Горњи Милановац накнади трошкове спора, а тужени ББ, побијајући је у делу у коме је тужбени захтев у односу на њега усвојен и он обавезан да тужиоцу накнади трошкове спора.

Испитујући побијану пресуду у складу са чланом 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011...18/2020 и 10/2023 – др. закон - ЗПП), Врховни суд је оценио да ревизије странака нису основане.

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, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се по одредби члана 407. став 1. тачка 2. и 3. ревизија може изјавити. Ревизијом туженог ББ, указује се да другостепена пресуда има недостатке због којих се не може испитати, односно да у њој нису наведени разлози о битним чињеницама, као и да постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи и записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа и записника о изведеним доказима, чиме се указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, што сходно одредби члана 407. став 1. ЗПП, није разлог због кога се ревизија може изјавити, па ови наводи нису цењени.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА је власник кп ... КО ..., која се граничи са спорним кат. парцелама број .. и .. . На кп бр.... уписана је јавна својина Општине Горњи Милановац, а кп бр. ... у време подношења тужбе била је уписана као својина туженог ББ. Током спора – 2019. године и 2021. године, ова парцела је два пута продата, тако да је у време пресуђења као њен власник у катастар уписана ВВ из села Из извештаја Службе за кат. непокретности Горњи Милановац, утврђено је кретање уписа спорних кат. парцела, као и тужиочеве парцеле од 1948. године, па је до 1968. године кп бр. ... била целовита, а тада је цепана на кп бр. ... , која је уписана у поседовни лист као друштвена својина, а као корисник СО Горњи Милановац. У 2014. години за кп бр. ... , извршена је конверзија и уписана јавна својина Општине Горњи Милановац. Спорна кп бр. ... је након цепања уписана као својина ГГ на основу уговора о купопродаји, на основу решења о наслеђивању је у 2009. години извршена промена уписа и као власник ове парцеле уписан ББ, а 2013. године, извршена је промена уписа за ту кат. парцелу по основу уговора о купопродаји и уписан као њен власник тужени ББ. Кп бр. ... је до 1988. године у катастру била уписана као својина ГГ, а 1988. године на основу решења о наслеђивању као њен власник је уписан његов син, овде тужилац АА. Отац тужиоца, сада пок. ГГ је 60-их година, мислећи да гради на својој кп бр. .. направио пословни објекат у коме се прво налазила електричарска радња коју је тужилац регистровао 02.09.1989. године. Овај простор тужилац је у периоду од 1990. године до 1993. године издавао. У периоду од краја 1994. године до почетка 1995. године, тужилац је проширио објекат тако што је доградио и регистровао продавницу која без прекида ради све до данас. Тужилац је током 2005. године покушао да изврши легализацију пословног објекта, ангажовао је геометре и тада је утврђено да се објекат простире не само на тужиочевој кат. парцели број ... већ је својим већим делом на парцелама тужених ... и ... До времена када је тужилац покушао да легализује објекат 2005. године, он и његов сада пок. отац несметано су га користили, нико их у томе није спречавао, нити их је узнемиравао у мирном коришћењу дела спорних кат. парцела на којима се налази део тужиочеве продавнице. Из налаза вештака грађевинске струке, утврђено је да се објекат тужиоца састоји од

четири целине, које су ближе описане у налазу вештака, те три дела чине јединствену функционалну целину а четврти део се може срушити без угрожавања целине објекта јер је монтажни. Из налаза вештака геометра утврђено је који се делови објекта налазе на тужиочевој парцели кп бр. ... , да се део објекта налази на кп бр. ... – јавна својина, да је укупно заузеће на овој парцели 96 м², од чега је 27 м² под објектом, а 69 м² ван објекта, док је заузеће парцеле број ..., тада у својини ББ – 43 м², од чега је 14 м², под објектом а 29 м², је ван објекта. Вештачењем геометра утврђене су мере и границе заузетих површина спорних кат. парцела као и површина земљишта неопходног за редовну употребу објекта, док надстрешница која се налази на кп бр. ..., тада у својини туженог ББ коју је вештак грађевинске струке предвидео за рушење, није узета у обзир приликом рачунања површине земљишта предвиђеног за редовну употребу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања по закљученој расправи пред другостепеним судом, суд је одлучујући о тужбеном захтеву у односу на тужену Општину Горњи Милановац, оценио да, како је кат. парцела број ... у јавној својини (раније друштвеној, односно државној), увек била у посебном режиму промета, то се на основу градње објекта на земљишту у друштвеној, сада јавној својини, није могло стећи право својине на основу правила о грађењу на туђем земљишту из чланова 21.-26. Закона о основама својинско правних односа, јер је располагање таквим земљиштем и стицање стварних права на њему било, а и сада је, уређено посебним законима који нису предвиђали ту могућност. Такође је оцењено да у односу на тужену Општину Горњи Милановац, није могуће применити ни правило о стицању по основу одржаја из члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер је тек изменама Закона о основним својинскоправним односима („Сл. лист СРЈ“, бр.29/96) који је ступио на снагу 04.07.1996. године, чланом 16. брисан члан 29. Закона којим је било искључено стицање права својине одржајем на ствари у друштвеној својини, а тужилац је већ 2005. године при покушају легализације прекинуо своју савесност, те у време подношења тужбе, као ни у време пресуђења, није протекао рок од 20 година, прописан чланом 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа за стицање права својине одржајем, нити је тужиочева државина била законита, због чега је у односу на Општину Горњи Милановац, одбијен захтев за утврђење права својине на делу кп

Одлучујући о тужбеном захтеву у односу на туженог ББ, другостепени суд је оценио да чињеница да је у катастру после подношења тужбе дошло до промене уписа власништва на кп бр. ... са туженог ББ на новог власника ВВ, не спречава да се парница међу истим странкама доврши а сагласно члану 204. став 1. ЗПП, па је закључио да су тужилац и његов правни претходник савесни градитељи на парцели туженог број ... која је за време градње била у приватном власништву, а власници земљишта који су знали за изградњу се томе нису противили. По становишту другостепеног суда тужени је као купац стекао право својине на непокретности у оном стању и обиму у коме је уведен у посед, те се као купац не може позивати на неслагање фактичког стања са кат. планом, због чега је тужбени захтев усвојен применом чланова 24. став 1. и 45. Закона о основама својинскоправних односа и утврђено тужиочево право својине на делу кат. парцеле број

Другостепени суд је одлучио о трошковима поступка узевши у обзир успех у спору парничних странака.

По оцени Врховног суда, супротно наводима ревизије тужиоца и туженог ББ, побијана пресуда, како у усвајајућем тако и у одбијајућем делу, је донета у свему у складу са релевантним материјалним правом, односно одредбама раније важећег Закона о основним својинскоправним односима и сада важећег Закона о основама

својинскоправних односа, којима су прописани услови за стицање права својине грађењем на туђем земљишту и за стицање права својине одржајем, а које су цитиране у другостепеној одлуци.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд оценио да тужилац и његов правни претходник на кат. парцели број ... која представља јавну својину, нису могли стећи право својине грађењем на туђем земљишту, те да до 2005. године када је тужилац сазнао да је део његовог објекта изграђен на туђем земљишту – овој кат. парцели као јавној својини, није прошао законом прописан рок од 20 година за ванредни одржај који почиње тећи 04.07.1996. године. Такође супротно наводима ревизије туженог ББ, правилна је оцена првостепеног суда да су правни претходници тужиоца и тужилац објекат подигли делом на кат. парцели број ... као парцели у својини физичког лица, у време када је та парцела припадала правним претходницима туженог, да су правни претходници туженог били упознати са овом градњом на парцели која је тада била у њиховом власништву и да се томе нису противили, због чега су испуњени услови за стицање права својине на делу ове кат. парцеле по основу института градње на туђем земљишту.

Правилна је и одлука о трошковима спора која је донета у свему у складу са одредбама чл.153. став 1. и 154. ЗПП, а у складу са успехом парничних странака у спору.

На основу изложеног, применом одредбе члана 414. ЗПП, донета је одлука као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић