



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1832/2017
06.06.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Миломира Николића, председника већа, Слађане Накић Момировић и Марине Говедарица, чланова већа, у правној ствари тужиле млдб. АА, коју заступа законска заступница мајка ББ, обе из ..., чији је пуномоћник Љиљана Петрић, адвокат из ..., против туженог ДП ВВ за дистрибуцију гаса, одржавање и извођење, ..., чији је пуномоћник Милан Борђошки, адвокат из ..., ради чинидбе, предаје поседа и исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 773/17 од 11.05.2017. године, у седници одржаној 06.06.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 773/17 од 11.05.2017. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 773/17 од 11.05.2017. године, ставом првим изреке, жалба туженог је усвојена и пресуда Основног суда у Суботици, Судске јединице у Бачкој Тополи П 272/16 од 11.04.2016. године, преиначена у делу којим је тужбени захтев усвојен и у делу којим је одлучено о трошковима парничног поступка, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев за обавезивање туженог да тужиљи на име накнаде за коришћење дела њеног земљишта у површини од 176м² уписаног у лн.бр. ... КО ..., парц.бр. ... у укупној површини од 64 а 16 м², плаћа месечно износ од 28.864,00 динара почев од 11.06.2015. године па све док се на том земљишту буде налазила мерно-регулациона гасна станица туженог, да плати све заостале рате почев од 11.06.2015. године до новембра 2016. године у укупном износу од 508.969,00 динара са законском затезном каматом почев од 14.11.2016. године до исплате, а убудуће за сваки месец почев од децембра 2016. године износ од 28.864,00 динара за текући месец, најкасније до 15. у месецу, у случају доцње са законском затезном каматом почев од дана падања у доцњу па до коначне исплате, и обавезана је тужиља да туженом накнади трошкове првостепеног поступка од 60.900,00 динара са законском затезном каматом од падања у доцњу до исплате. Ставом другим изреке,

обавезана је тужила да туженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 51.600,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11 ... 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог Закона, при чему другостепена пресуда садржи и оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности бр. ... КО ..., уписана је парц. бр. ... бр. 2..., као земљиште под зградом-објектом у површини од 4 а 97 м² и у површини од 1 а 7 м², земљиште уз зграду-објекат површине 57 а 44 м², све укупно 64 а 16 м², зграда угоститељства – Мотел ... и помоћна зграда, као приватна својина сада пок. ГГ у време подношења тужбе, односно од 01.09.2016. године, као приватна својина млдб. тужиле АА. На наведеној парцели која је била у својини ДД ..., тужени је као инвеститор уз одобрење Општинске управе Мали Иђош, Одељења за буџет, финансије, грађевинарство и имовинскоправне послове од 31.10.2007. године, изградио енергетски гасни објекат – мерно регулациону станицу, чија површина коришћења износи 176 м². Објекат има приступ на асфалтну саобраћајницу Нови Сад-Суботица. Мерно регулациона гасна станица је у функцији регулације гасне мреже Бачка Паланка-Фекетић, пројектованог капацитета 2.300,00 м³/х и обухвата 6200 планираних потрошача и индустријске зоне. Дана 20.05.2008. године закључен је Уговор бр. 250/08 између ДД ..., као продавца, и туженог, као купца, ради изградње гасне мреже и постављања мерно регулационе гасне станице и регулисања имовинскоправних односа. Предмет Уговора је била купопродаја земљишта у власништву продавца у циљу постављања мерно регулационе гасне станице за насеље ... са оградом, а која би била лоцирана на парц. бр. ... КО Чланом 2. Уговора је одређено да ће део ове парцеле величине 300м² за постављање објекта са приступним путем бити обележен од стране геометра, а затим ће се у поступку обавити све законске радње ради регулисања уговорног односа. Чланом 3. је уговорено да ће се плаћање вредности заузетог дела парцеле извршити компензацијом – изградњом гасног прикључка Д63 у дужини до 20 м закључно са гасном славином ДН50 (материјал, машинско монтажни и грађевински радови) за сушару у ... која је власништво продавца. Уговор је потписан од стране заступника уговорних страна и оверен њиховим печатом. Потписи нису оверени код суда. Општинска управа Мали Иђош, Одељење за буџет, финансије, грађевинарство и имовинскоправне послове је

25.02.2009. године донела решење о употребној дозволи којим је одобрена употреба гасовода средњег притиска са примопредајном станицом и мерно регулационим станицама за насеље ..., ..., ... и прикључни гасовод са мерно регулационом станицом за ЂЂ у Тужени је у складу са чланом 3. наведеног Уговора изградио предвиђени гасни прикључак, који је у функцији, чиме је испунио своју обавезу, а 21.04.2016. године на основу радног налога 510823/3 извршена је контрола прикључка од стране туженог. Сада пок. ГГ је постао власник предметне непокретности на основу купопродајног уговора закљученог 30.03.2015. године са ДД ..., као продавцем, у којој непокретности се купац већ налазио у поседу као купац. ГГ се писменим путем обратио туженом 02.06.2015. године као нови власник предметне непокретности ради договора око измештања гасне станице са његове парцеле. Отац тужиле је предметну непокретност купио у виђеном стању са изграђеним енергетским гасним објектом.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да је основан захтев тужиле за исплату тржишне вредности накнаде, све док на земљишту тужиле постоји мерно регулациона станица туженог, у висини вредности месечног закупа грађевинског земљишта, с обзиром да је закључио да уговор закључен између туженог и ранијег власника спорне парцеле у погледу плаћања накнаде за коришћење парцеле нема дејства према новом власнику, купцу парцеле.

Међутим, правилно је другостепени суд применио материјално право, када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиле, наставши да исти у овом делу није основан.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине које не представља повреду права на имовину може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Одредбом члана 4. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је забрањено вршење права својине противно циљу због кога је законом установљено или признато.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак другостепеног суда да у конкретном случају тужиле право својине на предметној непокретности није повређено, нити је доведено у питање њено мирно уживање имовине. Ово стога што је питање накнаде коју је тужени као савестан градитељ био дужан да плати тадашњем власнику парцеле, регулисано закљученим уговором број 250/08 од 21.05.2008. године, чланом 3. којим су се уговорне стране сагласиле да ће се плаћање вредности дела парцеле на коме ће се изградити мерно регулациона гасна станица извршити компензацијом – изградњом гасног прикључка Д63 у дужини до 20 м закључно са гасном славином ДН50 (материјал, машинско монтажни и грађевински радови) за сушару у ... која је власништво продавца, који гасни прикључак је тужени изградио и исти је у функцији. Испуњењем ове преузете обавезе, обавеза туженог за плаћање вредности заузетог дела парцеле се угасила, а

самим тим и обавеза плаћања било какве накнаде за коришћење исте, и тадашњем и сваком будућем власнику. Тужилин отац је купио предметну парцелу 2015. године у којој непокретности се већ налазио у поседу као купац, што значи са већ постојећом и изграђеном мерно регулационом гасном станицом, те му није могло остати непознато да овај објекат представља вид допуштеног ограничења права својине које не представља повреду тог права, као и да је тужени испуњењем обавезе из уговора са ранијим власником, као купац, постао вангрунтовни власник заузетог дела парцеле и ослобођен је плаћања било какве додатне накнаде за заузети део парцеле. С обзиром на напред изнето није дошло до поремећаја равнотеже између тужилиног својинског интереса и јавног интереса у којем је изграђен наведени енергетски објекат, за чије постављање и заузеће дела парцеле је на наведени начин плаћена накнада, односно извршено је у потпуности плаћање вредности дела парцеле у површини одређеној чланом 2. Уговора од 21.05.2008. године, те тужила неосновано потражује накнаду за исто. Супротно ревизијским наводима, закључени уговор о купопродаји између туженог и претходног власника парцеле бр. ... од 21.05.2008. године, испуњава све услове за пуноважност и конвалидацију истог прописане чланом 4. став 3. Закона о промету непокретности важећег у време закључења и као такав производи правно дејство јер промет није забрањен, закључен је у писменом облику, уговор је испуњен у целини, непокретност је стечена у границама закона и није повређено право прече куповине и није повређен други друштвени интерес.

Ревизијске наводе којима се у претежном делу указује на погрешну оцену доказа, чиме се посредно оспорава чињенично стање, Врховни касациони суд није ценио, јер се ревизија из ових разлога не може изјавити у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Миломир Николић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић