



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4044/2018
11.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ружица Николић, адвокат из ..., против тужених ББ, чији је пуномоћник Марко Милутиновић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради заузећа и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2720/17 од 20.03.2018. године, у седници одржаној 11.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ББ из ... изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2720/17 од 20.03.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Јагодини П 647/15 од 24.03.2017. године, ставом 1. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да су тужени извршили заузеће на његовој парцели кп бр. .. мзв. „село“ ЛН бр. .. КО ..., постављањем бетонске ограде у означеним мерама и границама и да му тај део исте парцеле предају у државину, као и да са заузетог дела уклоне бетонску ограду. Ставом 2. изреке, тужилац је обавезан да првотуженом ББ на име трошкова парничног поступка исплати 184.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2720/17 од 20.03.2018. године, ставом 1. изреке, преиначена је наведена првостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да су тужени извршили заузеће тужiocеве кат. парцеле бр. .. мзв. „село“ уписане у ЛН бр. .. КО ..., постављањем бетонске ограде у мерама и границама детаљних тачака означених овом изреком, па су тужени обавезани да му тај део парцеле предају у државину, као и да са заузетог дела уклоне бетонску ограду. Ставом 2. изреке, тужени су обавезани да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате 266.100,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 2. истог закона („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

Доношењем побијане пресуде 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, тужилац је син првотуженог ББ и рођени брат друготуженог ВВ, а њихови међусобни односи су дуги низ година поремећени. Правноснажном пресудом Општинског суда у Јагодини П 468/04 од 20.10.2015. године, утврђено је право својине овде тужиоца по основу градње на једној згради са терасом која се налазила на кат. парцели .. КО ... и његово право својине на делу ове катастарске парцеле који је неопходан за коришћење овог стамбеног објекта у површини од 227,68 м². Ова пресуда је била основ за доношење правноснажног решења истог суда у предмету Р 342/06 од 05.09.2007. године на основу кога је извршена физичка деоба катастарске парцеле .. површине 0.11,64 ха, па је овде тужиоцу на име његовог сувласничког удела припала у својину новоформирана катастарска парцела бр. .. у површини од 2,28 ари на којој се налази његова породична стамбена зграда, а овде туженима је у својину припала новоформирана кат. парцела бр. .. површине од 9,28 ари. Правноснажном пресудом Основног суда у Јагодини П 347/10 од 29.07.2014. године утврђено је да је тужилац власник септичке јаме која се налази на кат. парцели бр. .. КО ... и да он има право службености пролаза пешице и провлачењем црева ради чишћења ове септичке јаме, преко кат. парцеле .. сувласништво тужених. Утврђено је да су тужени изградили спорну бетонску ограду 2007. године без одобрења тужиоца који је у ... доживео инфаркт и био у болници. На основу налаза и мишљења судског вештака геомегра утврђено је да је на терет тужиоцеве парцеле од стране тужених и њихове катастарске парцеле, извршено заузеће у мерама и границама описаних детаљним тачкама као у изреци побијане пресуде. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да су наведене катастарске парцеле парничних странака раздвојене бетонском монтажном оградом од бетонских стубића и бетонских табли просечне висине од 1,50 до 2 метра, те да тужилац може да користи своју септичку јаму осим када је реч о већим интервенцијама јер тада мора приступити са парцела тужених. На основу налаза и мишљења судског вештака архитекте утврђено је да слободни простор око тужиоцеве куће онемогућава несметано коришћење овог објекта јер је мањи од 1 метра, а негде износи 65 цм, због постављања бетонске ограде. Иако не постоје подзаконски акти који прописују минимум простора потребног за редовну употребу објекта, по налазу овог судског вештака је неписано правило да тај простор не може бити мањи од 1 метра. Оба судска вештака су се усагласила да појас око објекта који је неопходан за одржавање тужиоцевог објекта износи 80 до 100 цм за куће тих димензија као што је тужиоцева и да у конкретном случају слободан простор око тужиоцевог објекта не омогућава несметано коришћење овог објекта јер је мањи од 1 м, односно понегде је само 65 цм. На основу

усаглашених мишљења ових судских вештака, утврђено је да је вредност заузетог дела земљишта мања од вредности изграђене оgrade.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован из разлога што је тужилац био несавестан јер му је било познато да су тужени изградили спорну ограду што је иако је у иностранству, сазнао од других лица, али није реаговао покретањем било каквог поступка. Са друге стране тужени су били савесни градитељи оgrade, због чега је на основу чланова 24-26 Закона о основама својинскоправних односа, одлучио да одбије тужбени захтев. Додатни аргумент првостепеног суда је био и тај да је реч о малој површини заузећа земљишта чија је вредност много мања у односу на вредност изграђеног објекта – оgrade. Поред тога је сматрао да је без значаја истицање тужиоца да не може да користи своју септичку јаму јер је о овом његовом праву одлучено у другом парничном поступку.

Другостепени суд је усвојио тужбени захтев закључивши да су тужени били несавесни градитељи наведене оgrade јер су је поставили у време док је тужилац био болестан. Поред тога, на основу налаза оба судска вештака грађевинске и архитектонске струке је утврђено да тужилац не може несметано да користи свој објекат и парцелу јер слободан простор око ових објекта то не омогућава пошто је раздаљина између оgrade и објекта мања од 1 м, а на неким деловима је само 65 цм. Осим тога, из налаза оба ова судска вештака произлази да је постављањем оgrade тужилац физички онемогућен да користи своју септичку јаму која се налази на парцели тужених јер је на тај начин затворен службени пролаз према овој септичкој јами, због чега тужилац не може да изврши било какве радове који превазилазе њено редовно коришћење. На основу свега изложеног, закључио је да тужиоцу као власнику заузетог дела земљишта припада тражена заштита на основу члана 37. Закона о основама својинско правних односа, нарочито што је ограда направљена од бетонских монтажних плоча које могу да се уклоне, односно не ради се о несразмерно великој разлици у вредности заузетог земљишта и саме оgrade. На крају, сматрао је да првостепени суд уопште није применио Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, чијим чланом 37. став 4. је прописано да се зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже до висине од 1,40 метара уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, а у конкретном случају бетонска ограда је висине око 2 м и постављена је на делу парцеле која припада тужиоцу, а без његове сагласности.

По становишту овог суда нису основани ревидентови наводи да је другостепени суд погрешно применио материјално право јер су спорну ограду изградили 2007. године што значи након окончања ванпарничног поступка физичке деобе кат. парцеле .., када су сазнали који део им припада, па су они – тужени били савесни градитељи, за разлику од несавесног тужиоца који је сазнао за градњу од других лица а реаговао тек после једне године.

Ово из разлога што у ситуацији када су се оба судска вештака усагласила да појас око објекта који је неопходан за одржавање објекта треба да износи 80 до 100 цм за куће тих димензија а да у конкретном случају слободан простор то не омогућава јер је понегде

само 65 цм (мањи је од 1 м), то у ситуацији утврђеног заузећа у одређеним мерама и границама упућује на закључак да тужиоцу припада тражена својинска заштита предаје у посед фактички заузетог дела и уклањањем спорне бетонске ограде на основу члана 37. Закона о основама својинскоправних односа. Наиме, правила тзв. суседског права и стандарди уобичајене раздаљине од 1 метар, представљају оправдани разлог за уклањање ограде постављене на удаљености мањој од тог стандарда потребног за несметано коришћење објекта, а што је утврђено и на основу усаглашених налаза судских вештака.

У том контексту су без значаја ревизијски наводи да се према одредбама Правилника о катастарском премеру и катастру, у сеоским срединама толеришу мања заузећа.

Поред тога, реч је о монтажној бетонској огради, па није реч о зидању објекта трајаније вредности да би се применили критеријуми односа вредности изграђеног објекта и вредности заузетог земљишта на основу члана 26. Закона о основама својинскоправних односа.

Правилно је донета одлука и о трошковима поступка на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци ове пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

