



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2844/2019
17.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиле АА из села ..., Општина ..., чији су пуномоћници Љубомир Антић, адвокат из ... и Владан Златић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из села ..., Општина ..., чији је пуномоћник мр. Миле Крстић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизијама тужиле изјављеним против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3471/2018 од 05.03.2019. године, у седници одржаној 17.06.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3471/2018 од 05.03.2019. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање о жалби тужених.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П 841/17 од 13.02.2018. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилца власник по основу градње и одржаја на кп. бр. ..., површине 1489 м², уписане у ЛН бр. ... КО ..., на који је део изградила породичну стамбену зграду у површини од 116 м², димензија 9.60 x 11.85 x 9.55 x 5.80 x 3.25 x 2.05 x 1.33 м², помоћног објекта - гараже у површини од 29 м², димензија 4.02 x 7.30 x 4.00 x 7.35 м² и помоћног објекта – шупе у површини од 26 м², димензија 4.00 x 4.00 x 1.30 x 3.80 x 2.65 x 8.05 м² и наложено је туженима да јој ово право признају и да тужилца по правноснажности пресуде упише право својине код РГЗ-СКН ... Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужилци на име трошкова поступка плате 135.800,00 динара, на који износ тече законска затезна камата почев од дана извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3471/2018 од 05.03.2019. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда и одбијен је тужбени захтев тужилце којим је тражила да се утврди да је власник по основу градње и одржаја на кп. бр. ..., површине 1489 м², уписаној у ЛН бр. ... КО ..., на који је део изградила породичну стамбену зграду у површини од 116 м², димензија 9.60 x 11.85 x 9.55 x 5.80 x 3.25 x 2.05 x 1.33 м², на помоћном објекту - гаражи у површини од 29 м², димензија 4.02 x 7.30 x 4.00 x 7.35 м² и на помоћном објекту – шупи, површине од 26 м², димензија 4.00 x 4.00 x 1.30 x 3.80 x 2.65 x 8.05 м² и да јој тужени ово право признају и омогуће упис права својине по правноснажности пресуде код РГЗ-СКН ..., као неоснован. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженима солидарно накнади трошкове поступка у висини од 135.000,00 динара.

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

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18) Врховни касациони суд је утврдио да су ревизије основане.

Према утврђеном чињеничном стању тужила и ГГ упознали су се 1971. године у ..., где су били на привременом раду, а ...1985. године склопили брак. Пре тужиље, ГГ је био у браку са туженом ББ од ...1969. године до ...1979. године и имају заједничку децу, туженог ВВ, ДД и ЂЂ, која су након развода брака родитеља поверена туженој ББ. Власник предметне кп. бр. ... КО ..., уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., а која се води као њива 3. класе, површине 1489 м2 до 1985. године био је ЕЕ, отац ГГ, а од 1985. године ГГ, по основу наслеђа иза свог оца. ГГ је предметну парцелу поклонио туженима, у вези чега су закључили уговор о поклону, на коме су потписи оверени од стране суда 22.12.2000. године. Правноснажном пресудом Основног суда у Бујановцу П 948/14 одбијен је, као неоснован захтев ГГ, којим је тражио раскид наведеног уговора о поклону, односно да се утврди да је исти ништав и да не производи правно дејство.

Породична стамбена зграда делом је изграђена на предметној парцели (површина тог дела зграде је 116 м2), а делом на суседној кп. бр. ..., власништво ЖЖ, док су два помоћна објекта, гаража површине 29 м2 и шупа површине 26 м2 и оградни зид изграђени на предметној парцели. Наведени објекти нису уписани у катастар непокретности. Породична стамбена зграда изграђена је у току 1983-1984. године, чији изградњу је финансирала тужила. У време развода брака између ГГ и тужене ББ, као пре и након развода, тужена ББ је са малолетном децом живела у старој породичној стамбеној згради власништво ЕЕ. Радило се о старој згради, која је била изграђена на суседној кп. бр. ... КО ..., која је касније срушена и на истом месту изграђен други објекат. Тужени сада живе у помоћном објекту изграђеном на кп. бр. ...

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиље, применом члана 24. и 28. Закона о основама својинскоправних односа, будући да је сматрао да је тужила изградњом породичне стамбене зграде сопственим средствима 1984. године делом и на предметној парцели стекла право својине на целој предметној парцели и да цела парцела представља земљиште које је неопходно за редовну употребу њеног објекта, при томе имајући у виду да је ова парцела ограђена зидом од чврстог грађевинског материјала.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио као неоснован тужбени захтев тужиље, сматрајући да тужила ни по основу грађења ни по основу одржаја није стекла право својине на предметној парцели. Наиме, другостепени суд је пошао од тога да је тужила 1983. - 1984. године на кп. бр. ... и ... КО ..., сопственим средствима изградила породичну стамбену зграду, да је кп. бр. 1101/2 у то време била у својини сада пок. ЕЕ, оца ЂЂ, који је са тужиљом склопио брак 1985. године, да површина дела породичне стамбене зграде која је изграђена на кп. бр. ... износи 116 м2, да је изграђена без грађевинске дозволе и да је при оваквој чињеничној ситуацији погрешан закључак првостепеног суда да се тужили може признати право својине по

основу грађења на туђем земљишту на целој кп.бр. ..., јер је тужила изградњом породичне стамбене зграде могла стећи право својине на предметној парцели само у одређеном делу и то на делу земљишта на коме је изграђена породична зграда и на земљишту које је неопходно за њену редовну употребу сагласно члану 24. Закона о основама својинскоправних односа, па како тужила није предложила извођење доказа вештачењем на ту околност, да није доказала основ за утврђење права својине на парцели по основу градње на туђем земљишту. Другостепени суд је сматрао да се не може прихватити ни закључак првостепеног суда да је тужила право својине на парцели стекла на основу одржаја у складу са чланом 28. ставом 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер тужила није доказала да је била у искључивој, непрекидној и мирној државини парцеле у временском периоду од 20 година, да је осим тога од стране тужених оспорена и претпоставка савесности на страни тужиле и да је њена савесност искључена, јер је знала да парцела није њена својина и да гради породичну зграду на туђем земљишту, а не на свом, као и да је ту парцелу у истом периоду фактички држао и њен супруг ГГ, коју је касније наследио од свог оца, те да се не ради о искључивој фактичкој државини тужиле, као неопходан услов за стицање искључивог права својине на спорној парцели по основу одржаја, да су помоћни објекти изграђени 1995. године у брачној заједници са ГГ, да се тужила изјаснила да се трајно уселила у спорну кућу са супругом 2013. године, те да следи да нису испуњени законски услови за ванредни одржај и да се тужили ни по овом основу не може утврдити право својине на целој предметној парцели, као ни на помоћним објектима који прате правну судбину главне ствари.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом указује да је побијана другостепена пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, јер другостепени суд није применио одредбу из члана 394. став 1. тачка 1. ЗПП, а то је било од утицаја на доношење законите и правилне пресуде, као и да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Чланом 394. став 1. тачка 1. ЗПП, прописано је да ће другостепени суд пресудом да преиначи првостепену пресуду ако је на основу расправе утврдио другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди. Из наведене законске одредбе следи да другостепени суд није могао без држања расправе да утврди другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди, јер је другостепени суд закључио да цела предметна парцела не представља земљиште које је неопходно за редовну употребу породичне стамбене зграде коју је изградила тужила делом и на предметној парцели, а што је супротно закључку првостепеног суда донетом на основу оцене изведених доказа да цела предметна парцела представља земљиште које је неопходно за редовну употребу породичне стамбене зграде коју је изградила тужила делом и на предметној парцели.

Тужила захтев за утврђење права својине на парцели и помоћним објектима заснива на два правна основа, на грађењу на туђем земљишту и одржају, као основама за стицање права својине по самом закону.

Правни институт градње на туђем земљишту прописан је одредбама члана 24. - 26. Закона о основама својинскоправних односа. Наведеним одредбама прописани су случајеви у којима лице које може бити носилац права својине (градитељ) изгради

зграду или други објекат на земљишту на којем други има право својине, у зависности од савесности, односно несавесности градитеља и власника земљишта.

Тужила је током 1983. - 1984. године на делу предметне парцеле изградила породичну стамбену зграду, а 1995. године помоћне објекте, гаражу и шупу и исту оградилa. У време изградње породичне стамбене зграде власник парцеле је био ЕЕ, отац ГГ, са којим је тужила живела у ванбрачној заједници, а касније закључила брак. ГГ је парцелу наследио од свог оца 1985. године, а 2000. године поклатио туженима, при томе није спорио да је тужила искључиво својим средствима изградила породичну стамбену зграду на предметној парцели. Површина парцеле је 1489 м², а заузета површина парцеле изградњом породичне стамбене зграде је 116 м², док је површина помоћних објеката који су изграђени на истој парцели, и то гараже 29 м², а шупе 26 м². С обзиром да закључак другостепеног суда да цела предметна парцела не представља земљиште које је неопходно за редовну употребу породичне стамбене зграде коју је тужила изградила делом и на предметној парцели не произлази из чињеничног стања утврђеног у првостепеном поступку, то је било потребно да другостепени суд закаже расправу и утврди све релевантне чињенице у вези површине земљишта које је неопходно за редовну употребу породичне стамбене зграде коју је изградила тужила делом и на предметној парцели, посебно у ситуацији када је изведен доказ вештачењем од стране судског вештака геодетске струке и да је тужила предложила извођење доказа вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке.

Поред наведеног, Врховни касациони суд указује да је предмет конкретног спора утврђење права својине на земљишту на коме је изграђена породична стамбена зграда и да је реч о објекту који није легализован, да објекат чија изградња није озакоњена може бити предмет тужбеног захтева за утврђење права својине стеченог по самом закону, тачније по основу грађења на туђем земљишту, а стим у вези и права својине на земљишту на коме је објекат изграђен, јер правни интерес градитеља за подношење такве тужбе може се поред осталог огледати и у потреби да се он у поступку легализације градње таквог објекта легитимише као његов (ванкњижни) власник.

Тужила захтев за утврђење права својине на предметној парцели заснива и по основу одржаја, а одржај као правни основ стицања права својине регулисан је одредбама члана 28. – 30. Закона о основама својинскоправних односа. Ова врста оригиналног стицања права својине везује се за протек времена током којег се неко лице налази у државини ствари и постојања претпоставки које се тиче савесности и законитости државине. Савесност држаоца се претпоставља, а онај који тврди другачије дужан је да то и докаже. У складу са тим не може се сматрати да су тужени доказали несавесност тужиле у њеној државини самим тим што су оспорили њене наводе који се односе на то да јој је ЕЕ усменим путем поклатио предметну парцелу и сагласио се са градњом породичне стамбене зграде, а тужила је од изградње породичне стамбене зграде у непрекидној државини предметне парцеле преко 30 година, за које је све време веровала да је њена, па у складу са тим њена државина је била и савесна.

Имајући изложено у виду, другостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби.

У поновном поступку другостепени суд ће заказати расправу и употпунити чињенично стање ради разјашњења спорних чињеница у погледу оба правна основа за стицање права својине, при томе имајући у виду да је изведен доказ вештачењем од стране судског вештака геометра који је у свом налазу и мишљењу дао мере и површине објеката које је тужила изградила, као и да је тужила предложила извођење доказа вештачењем и од стране судског вештака грађевинске струке, и након тога донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од коначног исхода спора.

Са напред наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић