



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25359/2024
22.01.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле – противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Властимир Јанковић, адвокат из ..., против туженог – противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Видослав Рудић, адвокат из ..., ради узнемиравања својине и утврђења, одлучујући о ревизији тужиле – противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1417/23 од 29.02.2024. године, у седници одржаној 22.01.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле – противтужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1417/23 од 29.02.2024. године у делу којим је преиначена пресуда Основног суда у Бачкој Паланци П 279/20 од 15.12.2022. године и делу о трошковима другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1417/23 од 29.02.2024. године, жалба тужиле – противтужене је одбијена, жалба туженог – противтужиоца делимично усвојена, делимично одбијена и пресуда Основног суда у Бачкој Паланци П 279/20 од 15.12.2022. године преиначена тако што је одбијен тужбени захтев да се наложи туженом – противтужиоцу да на парцели број .. КО ..., успостави стање какво је било пре узнемиравања власника тужиле – противтужене и уклони објекат изграђен на парцели број .. КО ..., у власништву тужиле – противтужене, те да му се забрани да убудуће узнемирава право својине тужиле – противтужене на наведеној парцели; делимично усвојен противтужбени захтев и утврђено да је тужени – противтужилац стекао својину на делу земљишта парцеле број .. КО ..., на коме се налази његов изграђени објекат површине 5 м², у дужини која је једнака ивици изграђеног објекта од 9,98 м, а ширини од 0,5 м мерећи од ивице изграђеног објекта према парцелама .. и .. КО ...; одбијен захтев тужиле – противтужене да јој тужени – противтужилац надокнади парничне трошкове, а обавезана тужила – противтужена да туженом – противтужиоцу надокнади парничне трошкове од 143.900,00 динара; потврђена у одбијајућем делу одлуке о противтужбеном захтеву којим је тражено да се обавезе

тужени – противтужилац да тужиљи – противтуженој исплати износ прометне цене овог земљишта. Тужиља – противтужена је обавезана да туженом – противтужиоцу надокнади трошкове другостепеног поступка од 23.800,00 динара, а захтев тужиље – противтужене за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу којим је првостепена пресуда преиначена и одлучено о трошковима поступка, тужиља – противтужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), па је Врховни суд испитао правноснажну пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. тог закона и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а апсолутно битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП не представља ревизијски разлог по члану 407. тог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су искључиви власници суседних кућа и парцела у Тужени – противтужилац је средином осамдесетих година прошлог века купио парцеле број .. и .. и на дворишној парцели број .. до 1990. године саградио халу за ускладиштење пољопривредних производа и радионицу. Изградња је извршена у оквиру ограђеног дворишта које му је продавац предао у посед. Родитељи тужиље - противтужене, тада власници суседних парцела број .. и .. градњи се нису противили, нити постоје подаци да су они туженом – противтужиоцу указивали да стање поседа не одговара уписаном стању у јавним књигама. Тужиља – противтужена је непокретност наследила 2016. године. Након стицања својине ангажовала је геометра, на основу чијег премера је утврђено да изграђени дворишни објект туженог – противтужиоца површине 161 м² са 5 м² прелази на парцелу број .. у власништву тужиље – противтужене. Поступак легализације овог објекта обустављен је, из разлога што тужиља – противтужена није дала сагласност за легализацију, а тужени – противтужилац је покренуо управни поступак за одређивање земљишта потребног за редовну употребу тог објекта. Тужиља – противтужена је живела у Београду до 2020. године, а ову парницу покренула 02.07.2020. године.

Са полазиштем на овако утврђено чињенично стање првостепени суд усваја тужбени захтев, а одбија противтужбени захтев, позивом на одредбе чланова 3, 24. – 26., 28. и 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. По оцени тог суда, савесност држаоца услов је стицања својине како по правном основу грађења на туђем земљишту, тако и по правном основу одржаја, а у конкретном случају тужени – противтужилац то није био. Из утврђених чињеница произилази да су тужени – противтужилац и родитељи тужиље – противтужене били погрешног уверења да се градња врши унутар граница парцеле туженог – противтужиоца, а ово је резултат чињенице да је прихваћено стање поседа у оквиру постојећих ограда - без мерења.

Другостепени суд, са полазиштем на исте материјалноправне одредбе као меродавне, налази да је првостепени суд неправилно извео закључак о несавесности

туженог – противтужиоца. Тужени – противтужилац је теретно стекао своје парцеле и ступио у њихов посед средином осамдесетих година прошлог века, градњу је вршио у оквиру граница свог поседа до 1990. године, противљења суседа - правних претходника тужиле овој градњи и стању поседа није било, од завршетка градње до 2016. године, када је тужилца – противтужена наследила непокретност прошло је више од двадесет година, па је противтужбени захтев основан у смислу члана 24. Закона о основама својинскоправних односа. Осим тога, чак и за случај да је тужени – противтужилац несавестан држалац, како је то по оцени другостепеног суда погрешно закључио првостепени суд, у складу са одредбом члана 25. став 4. Закона о основама својинскоправних односа тужилци не припада право да захтева враћање земљишта у пређашње стање, пошто власнику након три године од завршетка изградње припада само право на исплату прометне цене земљишта.

По становишту Врховног суда, правилно је другостепени суд одлучио о конексним захтевима за стицање својине и предају поседа земљишта испод саграђеног објекта туженог – противтужиоца.

Према Закону о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 ... „Службени гласник РС“ број 115/05), државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења; државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова; савесност државине се претпоставља (члан 72.); лице које може изградити зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на које други има право својине (градитељ), стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио; у наведеном случају, власник земљишта има право да за време од три године од дана сазнања за завршену изградњу, али најкасније у време од 10 година од завршене изградње тражи да му градитељ накнади вредност земљишта у висини његове прометне цене у време доношења судске одлуке (члан 24.); савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 4.).

Према Закону о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ број 96/15 ... 62/23), предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења (члан 10. став 1.); као одговарајуће право, у смислу овог закона, сматра се за објекат изграђен на земљишту у својини другог лица – правноснажна судска пресуда којом је утврђено право својине на земљишту коју власник прибавља у складу са прописима којима су уређени својински односи (члан 10. став 3. тачка 1.).

У конкретном случају, тужени – противтужилац је у посед својих парцела ступио на основу теретног располагања свог правног претходника средином осамдесетих година прошлог века, уведен је у посед ограђене непокретности без примедби власника суседних непокретности, градњу је вршио унутар ограђеног дворишта, а за чињеницу да је његов објекат укупне површине 161 м² површином од 5 м² саграђен на суседној парцели број .. сазнао је тек после смрти родитеља тужилце – противтужене 2016. године, након што је по њеном захтеву извршено мерење парцела.

Изнете чињенице довољне су за закључак да је тужени - противтужилац како у време градње помоћног објекта у дворишту, тако и након тога до 2016. године био у непрекидном савесном поседу спорног дела парцеле испод објекта, па је по самом закону власник овог дела непокретности како по правном основу савесне градње, тако и по правном основу ванредног одржаја.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**