



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13224/2022
13.07.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића, Мирјане Андријашевић, Гордане Комненић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славољуб Вељковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Негован Живковић, адвокат из ..., ради утврђења својине, одлучујући о ревизијама парничних странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 398/2022 од 26.05.2022. године, у седници већа одржаној 13.07.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 398/2022 од 26.05.2022. године.

НЕ ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 398/2022 од 26.05.2022. године, као о изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 398/2022 од 26.05.2022. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 1770/20 од 25.10.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је утврђено да тужилац има право својине на делу к.п. бр. .../... КО ..., у укупној површини од 187 м², као земљишта на ком је савесно изградио грађевински објекат, што је тужени дужан да призна и да ће ова пресуда служити тужиоцу као основ за упис његовог права власништва у катастру и другим јавним књигама. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев од досуђеног до траженог да се утврди право својине тужиоца на делу к.п. бр. .../..., у површини од 2,5 ара, у мерама и границама ближе описаним у овом ставу изреке. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 144.423,27 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 398/2022 од 26.05.2022. године, првостепена пресуда је преиначена у ставовима првом и трећем изреке, тако што је делимично усвојен тужбени захтев и утврђено да тужилац има право својине на делу к.п. бр. .../... КО ..., у укупној површини од 46 м², као земљишта на ком је савесно изградио грађевински објекат, што је тужени дужан да призна и да ће ова пресуда служити тужиоцу као основ за упис његовог права власништва у катастру и другим јавним књигама, док је одбијен као неоснован тужбени захтев за утврђење права својине на делу к.п. бр. .../... КО ... до површине од 187 м² и обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 47.623,27 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, парничне странке су благовремено изјавиле ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној примени члана 404. Закона о парничном поступку.

Тужилац је поднео одговор на ревизију тужене.

Ревизија тужиоца је дозвољена применом члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 10/2023, у даљем тексту: ЗПП), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применом члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. ЗПП Врховни суд је оценио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку 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 од ВВ купио кат.парц. .../... на потезу ... и за купљену површину парцеле му је 23.10.2006. године исплатио износ од 1.000 евра, о чему је сачињена признаница коју су обојица потписали. Према ЛН бр. ... КО ... од 11.09.2006. године к.п. бр. .../..., њива 4.класе, уписана је на име ГГ као приватна својина. У току 2007. године на овој парцели тужилац је изградио објекат – викендицу, а 28.08.2008. године са ВВ је закључио уговор о купопродаји непокретности Ов .../... о куповини дела к.п. бр. .../... КО ..., њиве површине 2,50 ари, у описаним мерама и границама, за износ од 10.000,00 динара.

Према извештају СКН Пирот од 26.02.2015. године, дана 27.04.2005. године к.п. бр. .../... била је уписана на име ЈП ХЕ "Ђердап" ХЕ "Пирот", а к.п. бр. .../... на име ГГ са уделом од 1/1. Променом 8/2007 извршена је исправка грешке уписа, те је к.п.бр. .../... уписана на име ГГ са уделом од 1/1, а к.п. бр. .../... на име ЈП ХЕ "Ђердап" ХЕ "Пирот".

Променом 5/2009 по захтеву од 05.08.2009. године, к.п. бр. .../... уписана је на овде туженог ББ из Према допису СКН Пирот од 15.09.2009. године, утврђено је да су к.п.бр. .../... и к.п. бр. .../... КО ... настале деобом к.п.бр. ..., 1996. године, када је као власник к.п.бр. .../... уписана ХЕ "Пирот", а као власник к.п. бр. .../... уписан ГГ, без правног основа, по пријави странака. У поступку одржавања је уочена грешка и 2007. године је извршена исправка, тако да је к.п. бр. .../... уписана на ГГ, а к.п.бр. .../... на

име ХЕ "Пирот", о чему је 20.06.2007. године донето решење које је постало правноснажно од 13.07.2009. године.

Пред Основним судом у Пироту овде тужени ББ је водио поступак против ВВ из ... и овде тужиоца АА из ..., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји непокретности Ов бр. .../... од 28.08.2008. године и ради накнаде штете у виду измакле добити за плодове воћњака на к.п.бр. .../. КО Пресудом Основног суда у Пироту П 320/2011 од 21.11.2016. године усвојен је тужбени захтев и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности од 28.08.2008. године закључен између ВВ као продавца и АА као купца ништав и да нема правно дејство према тужиоцу, а тужени ВВ и АА су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде штету у виду измакле добити за плодове воћњака на к.п.бр. .../... КО Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1345/2017 од 02.10.2017. године пресуда Основног суда у Пироту од 21.11.2016. године је потврђена у делу утврђења ништавости уговора, а укинута у делу накнаде штете. Поступак за накнаду штете у виду измакле користи прекинут је правноснажним решењем Основног суда у Пироту од 13.03.2019. године до окончања парнице П 2040/17 и решавања претходног питања утврђења права својине на парцели .../... КО

Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврђено је да укупна површина земљишта под објектом- викенд кућом износи око 46 м², укључујући површину спољашњег степеништа и подеста, а да приближна површина земљишта за редовну употребу објекта износи око 187 м², да питање WC-а и резервоара за воду треба решити у оквиру граница за редовну употребу објекта, чију површину одређује геометар након обележавања и снимања на лицу места. Ситуациони план - приказ деобе изражен од Гео инжењеринга, коришћен је из предмета П 671/2010 који је у списима предмета, јер се на истом налази снимљени објекат.

На овако утврђено чињенично стање првостепени суд је применом материјалног права одредби члана 21. став 1. и члана 24. Закона о основама својинскоправних односа, оценио да је тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на делу к.п. бр. .../... КО ... основан у укупној површини од 187 м², као земљишта на ком је тужилац савесно изградио грађевински објекат, а да није основан за утврђење права својине од досуђеног до траженог права својине на земљишту у површини од 2,5 ара. Према датим разлозима, тужилац је у тренутку грађења објекта био савестан, јер је земљиште на коме је градио у катастру непокретности било уписано на име ГГ, правног претходника његовог продавца ВВ, а не на име туженог, на кога је уписано тек 2009. године по изградњи објекта, при чему нема доказа да су се уписани власници земљишта противили изградњи грађевинског објекта као ни сам тужени, због чега је тужилац стекао право својине на земљишту испод грађевинског објекта и земљишта које је неопходно за редовну употребу објекта, а у површини према налазу и мишљењу вештака од 187 м².

По оцени другостепеног суда правилан је закључак првостепеног суда да је тужилац приликом куповине парцеле и изградње објекта био савестан све до тренутка када је судском одлуком утврђена ништавост уговора о купопродаји. У моменту куповине парцеле иста је у јавним књигама била уписана на правног претходника његовог продавца - ГГ и тужилац је држао непокретност и на њој изградио објекат у уверењу да је он њен власник, не знајући да гради на туђем земљишту.

Међутим, насупрот становишту првостепеног суда, правилно је другостепени суд оценио да тужиоцу применом члана 24. Закона о основама својинскоправних односа припада право својине на делу к.п. бр. .../... КО ..., у укупној површини од 46 м², а да захтев није основан у површини већој од утврђене до површине од 187 м² на којој је првостепени суд утврдио право својине у корист тужиоца, због чега је првостепену пресуду у овом делу преиначио.

Неосновано се наводима ревизије тужиоца оспорава правилна примена правила о терету доказивања и правилна примена материјалног права.

Одредбом члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да 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 земљишту 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 смислу члана 231. ЗПП странка која тврди да има неко право, сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остваривање права, а странка која оспорава постојање неког права, сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права или услед које је право престало да постоји.

У конкретном случају, из налаза и мишљења вештака грађевинске струке, произлази да је површина земљишта испод објекта око 46 м², укључујући површину спољашњег степеништа и подеста, а да површина за редовну употребу објекта приближно износи око 187 м², чију је тачну површину требало да утврди вештак геометар, након обележавања и снимања на лицу места. Имајући у виду да вештак грађевинске струке није стручан да даје мишљење у погледу површине парцеле и мера и граница неопходних за редовну употребу објекта, а да тужилац није предложио извођење доказа вештачењем од стране вештака геометра на околност површине за редовну употребу објекта, након обележавања и снимања на лицу места, то се оцена другостепеног суда да је неоснован захтев за утврђење права својине на већој површини од површине под објектом, укључујући површину спољашњег степеништа и подеста, наводима ревизије не доводи у сумњу.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Одлучујући о дозвољености ревизије туженог, на основу члана 404. ЗПП, Врховни суд је оценио да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној.

Правноснажном пресудом, применом материјалног права из одреби Закона о основама својинскоправних односа, по основу грађења на туђем земљишту утврђено је право својине тужиоца на земљишту под објектом у површини од 46м², након оцене суда да је тужилац био савестан градитељ, док је у преосталом делу за утврђење права својине на већој површини тужбени захтев одбијен као неоснован.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку и начин пресуђења, Врховни суд је оценио да је другостепена одлука у наведеном делу у складу са праксом ревизијског суда и правним ставовима израженим у одлукама Врховног суда, у којима је одлучивано о истоветним захтевима тужилаца, са истим или сличним чињеничним стањем и правним основом, због чега нема места одлучивању о посебној ревизији ради новог тумачења права, нити постоји потреба за разматрањем правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана. Такође, не постоји потреба ни да се одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, јер тужени није уз ревизију доставио правноснажане пресуде из којих би произлазило да је на другачији начин одлучивано у истој или битно сличној чињеничној и правној ситуацији.

Из наведених разлога, Врховни суд је на основу члана 404. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије туженог, на основу члана 410. став 2. тач. 4. и 5. ЗПП, у вези члана 403. став 3. ЗПП, Врховни суд је оценио да ревизија туженог није дозвољена.

Одредбом члана 410. став 2. тачка 4. ЗПП је прописано да је ревизија недозвољена ако лице које је изјавило ревизију нема правни интерес за подношење ревизије, а тачком 5. истог члана је прописано да ревизија није дозвољена ако је изјављена против пресуде против које по закону не може да се поднесе (члан 403. ст. 1. и 3.).

Према члану 403. став 3. ЗПП ревизија није дозвољена у имовинско правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Одредбом члана 28. став 1. ЗПП је прописано да се, ако је, између осталог, за утврђивање права на изјављивање ревизије меродавна вредност предмета спора, као вредност предмета спора узима само вредност главног захтева, док се према члану 2. истог члана не узимају у обзир, између осталог, трошкови поступка ако не чине главни захтев.

Тужба у овој правној ствари је поднета 04.12.2017. године. Вредност предмета спора је износ од 10.000,00 динара. Побујаном пресудом је суштински потврђена првостепена пресуда којом је делимично усвојен захтев, док је у преосталом усвајајућем делу захтева првостепена пресуда преиначена и тужбени захтев одбијен.

Тужени нема правни интерес за подношење ревизије против правноснажне пресуде донете у другом степену којом је преиначена првостепена пресуда и тужбени захтев одбијен као неоснован, јер је доношењем такве одлуке тужени успео у спору, а како вредност предмета спора очигледно не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни суд је оценио да је ревизија туженог изјављена против правноснажне пресуде у усвајајућем делу захтева као и против решења којим је одлучено о трошковима

поступка недозвољена, па је на основу члана 413. ЗПП одлучено као у ставу трећем изреке.

Тужиоцу не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу четвртом изреке.

**Председник већа – судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић