



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4603/2020
10.02.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Илић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Владимир Шеледа, адвокат из ..., по тужби ради утврђења и по противтужби ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 9597/19 од 21.05.2020. године, у седници већа одржаној дана 10.02.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 9597/2019 од 21.05.2020. године, у ставу првом изреке.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 9597/19 од 21.05.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Ваљеву П 18/18 од 15.10.2019. године, у ставовима другом и трећем изреке, којима је одбијен, као неоснован, тужбени захтев да се утврди да је тужилац сувласник са уделом од 5/6 на излетничкој кући у ..., изграђеној на кат.парц. .../... и кат.парц. бр. .../... КО ..., са правом коришћења парцела у истом уделу, што би тужена била дужна да призна, делимично усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац да туженој преда у судржавину наведену непокретност. Ставом другим изреке, првостепена пресуда је укинута у ставовима четвртом, петом и шестом изреке, којима је обавезан тужилац да туженој на име накнаде за некоришћење објекта, у периоду од 12.12.2018. године до 30.09.2019. године, исплати износ од 7.300 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 15.10.2019. године до исплате, одбијен противтужбени захтев да се обавезе тужилац да туженој на име накнаде за некоришћење објекта исплати преко досуђеног, а до траженог износа од 17.300 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 12.12.2018. године до исплате, као и захтев за исплату законске затезне камате на износ од 7.300 евра почев од 12.12.2018. године до 15.10.2019. године и обавезан тужилац да туженој на име трошкова парничног поступка исплати износ од 332.680,00 динара.

Против наведене пресуде донете у другом степену, у правноснажном делу, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013- УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони 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, правноснажним решењем Четвртог општинског суда у Београду Ов бр. .../... од 16.10.1998. године, на заоставштини пок. ВВ, оца тужене, коју, између осталог, чини право својине на кат.парцелама бр. .../... и .../... КО ... и права по основу одобрења за изградњу излетничке куће на овим парцелама Завода за урбанизам и комуналне послове СО Ваљево од 16.05.1972. године, за законске наследнике, на једнаке делове, оглашени су тужена и њен брат ГГ син оставиоца, односно брат тужене.

Уговором о купопродаји, закљученим између парничних странака, овереним пред Четвртим општинским судом у Београду Ов бр. .../... од 27.02.2007. године, тужена је тужиоцу пренела право својине на 1/2 идеалних делова излетничке куће, изграђене на кат.парц. бр. .../... и .../... КО ..., са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу објекта.

Тужена је увела тужиоца у државину непокретности а тужилац је, као сувласник непокретности, без знања и сагласности другог сувласника брата тужене ГГ на непокретности извео грађевинско-занатске радове, без грађевинске дозволе почев од 15.03.2007. године. Тужилац није од тужене тражио сагласност за извођење радова осим сагласности да измести металне степенице у унутрашњости објекта. Током 2013. године тужилац је за све обавезе које су теретиле објекат превео на своје име, а након што му је тужена предала одговарајуће исправе. Тужена није боравила на ... све до 2017.године, када је само споља обишла објекат, с обзиром да није поседовала кључ.

Брат тужене као сувласник предметне непокретности са 1/2 идеалног дела након свог повратка из иностранства и боравка у Србији па све до своје смрти није захтевао од тужиоца као сувласника предметне непокретности предају предметне непокретности у судржавину. Тужена је након смрти брата, преминулог 01.04.2016. године, по основу правноснажног решења Трећег основног суда у Београду Ов.бр. .../...од 27.09.2017. године стекла право сусвојине на 1/2 идеалних делова предметне непокретности.

Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да сви грађевинско-занатски радови које је тужилац извео на предметном објекту представљају радове реконструкције спорног објекта.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови, применом материјалног права из Закона о основама својинскоправних односа, оценили да није основан захтев тужиоца да се утврди да је сувласник предметне непокретности

са уделом од 5/6 идеалног дела, а да је основан противтужбени захтев да тужилац туженој непокретност преда у суддржавину.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Адаптацијом, реконструкцијом и доградњом туђег грађевинског објекта не стиче се право својине, јер се оваквим радовима не ствара нов објекат, већ се врши побољшање услова становања постојећег објекта. Међутим, ако постоји споразум да један уговорач врши реновирање објекта и да му потом исти припадне у својину, ако је споразум реализован у целости, у том случају савестан градитељ стиче право својине, у смислу члана 24 .ст. 1. Закона о основама својинскоправних односа.

У конкретном случају није таква ситуација. Тужилац је уговором о купопродаји закљученим са туженом стекао право својине на $\frac{1}{2}$ идеалног дела претметне непокретности са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу објекта и потом, без грађевинске дозволе и без дозволе другог сувласника, брата тужене, извео грађевинско-занатске радове на реконструкцији објекта, знајући да се непокретност налази у режиму сусвојине.

Тужилац тврди да је истовремено са куповином $\frac{1}{2}$ идеалног дела непокретности од тужене са њом постигао договор да по правноснажном окончању поступка који је тужена покренула ради проглашења њеног брата за умрлог, од тужене, као наследника заоставштине њеног брата, формално купи и другу половину непокретности. Међутим, из уговора о купопродаји непокретности и из других доказа изведених у поступку не произлази као несумњиво утврђена чињеница да је међу странкама постигнут такав договор нити споразум да тужилац врши реновирање непокретности, а да му се потом сувласнички удео повећа по основу улагања у реконструкцију, због чега се и по оцени Врховног касационог суда, тужиоцу не може пружити тражена судска заштита, већ му на располагању стоји облигационо-правни захтев према туженој као сувласнику непокретности.

Према одредби члана 14. Закона о основама својинскоправних односа, сувласник има право да сувласничку ствар држи, да се њоме користи заједно са осталим сувласницима, сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Како су парничне странке сувласници спорне непокретности, коју тужилац држи у искључивом поседу, правилна је и одлука нижестепених судова да је тужилац у смислу члана 43. у вези члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, у обавези да туженој преда непокретност у супосед.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић