

ПОМОЋНА ЗГРАДА И ПРИПАДАК

У катастар непокретности уписује се сваки објекат на парцели посебно и како карактер објекта не опредељује начин уписа у катастру него његове грађевинске карактеристике и намена у природи, спорни објекат број 2 без обзира што је у катастру уписан као помоћна зграда број 2 није припадак ни стамбене зграде број 1, ни пословне зграде уписане као помоћне зграде број 3 саграђених на истој парцели, пошто је у природи посебан пословни објекат и као такав може бити посебан предмет права својине сходно чл. 9 Закона о основама својинско правним односима

Из образложења: Парничне странке су брат и сестра, и сувласници некретнине у Сомбору, у којој је тужилац после школовања наставио да живи, док је тужена засновала брачну заједницу у Београду. Тужилац је користио и одржавао кућу у којој је живео, те је током 1980. тих година започео улагања у некретнину. Између осталог, тужилац је изградио објекат, која је у Катастру непокретности уписан као помоћна зграда број 2, на начин да је ранији помоћни објекат делом срушио и на истом месту изградио својим средствима објекат који се састоји од продајног простора, чајне кухиње и покривене терасе у приземљу. Првостепеном пресудом између осталог одбијен је супсидијарни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је по основу инвестиционог улагања изградњом сопственим средствима стекао право својине у целости на помоћној згради број 2, са образложењем да се ради о помоћној згради која представља припадак главне ствари на које се не може стицати право својине одвојено од својине на стамбеној згради као главној ствари чију судбину дели. Међутим другостепени суд је у том делу тужбеног захтева, преиначио пресуду првостепеног суда тако што је усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да је тужилац по основу ивестиционог улагања изградњом сопственим средствима стекао право својине у целости на помоћној згради број 2. Наиме, како се по важећем Закону о државном премеру и катастру /“Сл. Гласник РС. бр 27/09 и 18/10) у катастар непокретности уписује сваки објекат на парцели посебно и како карактер објекта не опредељује начин уписа у катастру него његове грађевинске карактеристике и намена у природи, спорни објекат број 2 без обзира што је у катастру уписан као помоћна зграда број 2 није припадак ни стамбене зграде број 1, ни пословне зграде уписане као помоћне зграде број 3 саграђених на истој парцели, пошто је у природи посебан пословни објекат и као такав може бити посебан предмет права својине сходно чл. 9 Закона о основама својинско правним односима.

(Пресуда Основног суда Сомбор П. 82/10 од 30. марта 2010.г. и Апелационог суда у Новом Саду Гж. 9618/10 од 3. децембра 2012.г.).