

СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ НА НОВОИЗГРАЂЕНОМ ОБЈЕКТУ ОД СТРАНЕ ГРАДИТЕЉА

Рушењем старих објеката на којима је једно лице имало право својине, престало је и његово право својине самом пропашћу ствари, а чињеница да је био сувласник на старим срушеним објектима не квалификује га за стицање права својине на новоизграђеним објектима.

Из образложења: Првостепеном пресудом је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да тужилац има право својине на згради број 3 ближе описаној у изреци пресуде, док је усвојио противтужбени захтев тужених противтужиоца и утврдио да исти имају право својине на наведеној непокретности. Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду наводећи да је првостепени суд правилно усвојио противтужбени захтев тужених и утврдио да су тужене стекле право својине на тој непокретности у делу наведеном у изреци пресуде, док је правилно одбио и тужбени захтев тужиоца у том делу. Предметна зграда број 3 није преузета из старе грађевинске књиге и у листу непокретности се води као помоћна зграда која нема одобрење за градњу, а правни претходник тужених ју је током 1960.-их година градио, тако да сада има површину од 51м² и изграђена је на месту где су се налазиле гаража, две шупе и пољски вц. Доградњом, надзиђивањем и адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта не стиче се право својине ако законом или уговором није другачије одређено, а изузетно од овог правила, доградњом или надзиђивањем посебног дела зграде савестан градитељ стиче право својине на том делу ако је власник знао за градњу и није се том противио, сходно члану 24. закона о основама својинскоправних односа. Имајући у виду да је у конкретном случају реч о новом објекту у чијој градњи тужилац није учествовао, он нема правни основ за стицање својине на овом објекту. Чињеница да је тужилац био сувласник на старим, срушеним објектима не квалификује га за стицање права својине на новоизграђеним објектима. Како је правни претходник тужених изградио спорну зграду број 3., а да се тужилац томе није противио, правилно је првостепени суд усвојио противтужбени захтев тужених, јер тужилац је имао право својине на објектима који су постојали на месту на коме се сада налази зграда број 3, а након рушења ових објеката од стране правног претходника тужених, пропашћу ствари, престало је и његово право, а поред тога, тужилац се није ни противио грађењу нових објеката нити је учествовао у њиховом грађењу.

(Пресуда Основног суда у Сомбору број П. 3337/10 од 16.09.2011. године и пресуда Апелационог суда у Новом Саду број Гж. 1120/12 од 04.04.2012. године)