



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1352/2018
24.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АД „Рибарско газдинство“ Београд, чији је пуномоћник Милан Милић, адвокат из ..., против тужене Општине Стара Пазова, коју заступа Општинско правобранилаштво општине Стара Пазова, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3607/17 од 24.11.2017. године, на седници одржаној 24.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3607/17 од 24.11.2017. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Старој Пазови П 581/16 од 25.07.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се утврди да је тужилац по основу градње и одржаја власник у 1/1 дела на некретнинама уписаним у Лист непокретности број .. КО ..., парцела број .., број зграде 1, зграда трговине у површини од 36 м2, на коме се налази пословни објекат-рибарница у ..., као и да се обавезе тужена да трпи и да се тужилац код РГЗ Службе за катастар непокретности Стара Пазова на наведеним некретнинама по правноснажности пресуде тужилац укњижи као власник и корисник у 1/1 дела. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 62.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3607/17 од 24.11.2017. године, ставом првим изреке, жалба тужиоца је делимично усвојена и првостепена пресуда преиначена у ставу првом изреке, тако што је утврђено да је тужилац АД „Рибарско газдинство“ Београд по основу градње власник у 1/1 дела на непокретности уписаној у лист непокретности број .. КО ..., зграда број 1, зграда трговине у површини од 36 м2, на коме се налази пословни простор-рибарница у ..., саграђена на парцели број .., као и да је носилац права коришћења на парцели број .. уписане у лист непокретности број .. КО ..., а што је тужена општина Стара Пазова дужна трпети да се код РГЗ Службе за катастар непокретности Стара Пазова, тужилац упише као власник и корисник на наведеним некретнинама, као и у делу одлуке о трошковима поступка (став 2. и 3. изреке пресуде), тако што је тужена обавезана да тужиоцу накнади трошкове поступка

у износу од 139.350,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде, док је одбијен захтев тужиоца за исплату камате на досуђени износ трошкова поступка за период од дана првостепеног пресуђења до извршности пресуде. Ставом другим изрке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 22.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, па је нашао да је ревизија неоснована.

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, између правног претходника тужиоца Предузећа за производњу и промет „Шаран“ Нови Сад-Петроварадин и Месне заједнице Стара Пазова, закључен је уговор број .. од 13.06.1968. године ради финансирања изградње продавнице рибе. Према уговору, Предузеће „Шаран“ је преузело обавезу да ће ставити на располагање Месној заједници Стара Пазова, на име изградње продавнице рибе, износ од 50.000 нових динара, а уговорени рок изградње и предаја продавнице је три месеца од дана потписивања уговора. Месна заједница је прихватила обавезу да по завршетку изградње продавнице, исту преда у власништво предузећу „Шаран“ (члан 6. Уговора). У уговору није назначена прецизна површина продавнице, адреса и број где се гради објекат. Решењем Одељења за инспекцијске послове СО Стара Пазова од 04.03.1969. године Предузећу „Шаран“ је дозвољена употреба просторије за продају рибе на Зеленој пијаци у Старој Пазови. Између ЈП „Водовод и канализација“ Стара Пазова и ДТД „Рибарство“ АД Петроварадин, као наручиоца, 27.03.2006. године, закључен је уговор о изградњи прикључка бр. .. на градску канализацију. Захтев општинског јавног правобраниоца од 17.11.2005. године за иселење ДТД „Рибарство“ из спорног пословног простора је одбачен закључком Одељења за комуналне делатности, урбанизам и грађење Општинске управе општине Стара Пазова од 29.05.2007. године, због ненадлежности. ДТД „Рибарство“ доо Петроварадин, као продавац, и „Рибарско газдинство“ АД Београд, као купац, су закључили Уговор о купопродаји 02.02.2009. године, оверен пред Општинским судом у Темерину Ов. ../2009 од 10.03.2009. године, који је за предмет имао непокретност у ... на парцели број .., површине 35м² уписан у лист непокретности .. КО У листу непокретности број .. КО ..., парцела број .., земљиште под зградом објектом 54м² уписана је као градско грађевинско земљиште јавне својине Општине Стара Пазова у 1/1, а зграда трговине површине 36м² као објекат преузет из земљишне књиге у улици ... уписана је као државна својина Републике Србије, корисника Општина Стара Пазова у 1/1. Јавно предузеће „Општинска стамбена агенција Стара Пазова“, претходо формиравши комисију која је изашла на терен и утврдила да је предметни локал напуштен и необезбеђен, обезбедила је локал, након чега је расписано јавно надметање и закључен је уговор о закупу пословног простора 28.10.2015. године између Општинске стамбене заједнице Стара Пазова, као закуподавца, и „Живић“ ДОО Инђија, као закупца.

На о основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован из разлога што ДТД Рибарство ДОО никада није било уписано као власник или корисник предметних непокретности и да такав упис није постојао ни за његовог правног претходника, а да је покретањем поступка за иселење правног претходника тужиоца од 2005. године, прекинуто време за одржај, при чему одбачај захтева за иселење није од утицаја на прекид одржаја, те да тужилац није доказао на основу чега је Месна заједница имала легитимитет за закључење уговора којим преузима обавезу да по завршетку изградње продавницу преда у власништво предузећу Шаран, нити да је правни претходник тужиоца својину на спорном објекту стекао грађењем.

Правилно је другостепени суд доносећи побијану одлуку утврдио да је тужбени захтев основан и да се не може прихватити закључак првостепеног суда о непостојању услова за признање тужиоцу права својине по основу грађења на туђем земљишту.

Правни претходник тужиоца је, супротно ревизијским наводима, предметни локал изградио уз знање, сагласност и одобрење власника, односно титулара друштвене својине, Месне заједнице, својим средствима, при чему је орган општине Стара Пазова издао и решење о дозволи употребе објекта и исти му је предат у државину. При томе је без утицаја што правни претходници тужиоца нису били уписани као власници или корисници предметних непокретности, јер се грађењу и коришћењу објекта нико није противио. Тужени није доказао да је вредност земљишта на коме се објекат налази већа у односу на вредност извршених улагања у изградњу објекта, због чега правилно другостепени суд налази да је правни претходник тужиоца грађењем стекао право својине на наведеном објекту у смислу одредаба члана 24. до 26. Закона о основама својинско правних односа, којима је уређен правни институт градње на туђем земљишту, као и да је стицањем права својине на изграђеном објекту тужилац стекао право коришћења на земљишту на којем се објекат налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде у складу са одредбом члана 6. став 2. тада важећег закона о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ број 43/65...17/67), односно члана 3. став 1. и 2. сада важећег Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/14...6/15). С обзиром на наведено, неосновано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

Тужилац је поднету тужбу за утврђење права својине на спорном објекту заснивао и на одржају, као основу за стицање права својине по самом закону, који је регулисан одредбама чланова 28.-30. Закона о основама својинско-правних односа. Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима 04.07.1996. године, одржајем је могуће стећи својину и на ствари у друштвеној својини. Од овог датума па до подношења тужбе 08.07.2016. године протекао је рок од двадесет година прописан за стицање права својине тужиоца, као савесног држаоца-купца, по овом правном основу, јер се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца ствар држали као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци, при чему, одбацивањем захтева за иселење правног претходника тужиоца 2005.године није дошло до прекида рока за одржај.

С обзиром на изнето, на основу члана 414. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић