



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1953/2019
21.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца ДОО "MSV INVEST ING KRALJEVO" из Краљева, кога заступа Жељко Ракић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5022/18 од 27.12.2018. године, у седници одржаној 21.05.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5022/18 од 27.12.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 1480/16 од 01.03.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев у целости и утврђено да је тужилац по основу градње вишестамбеног објекта на кат. парцелама .. и .. КО .. стекао право коришћења на парцели број .. у површини од 9 ари и 95м² као и на парцели .. у површини од 8 ари и 49м² које су уписане у лист непокретности број .. КО .. у ... на адреси ..., што је тужени Град Нови Сад дужан трпети и признати. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 5022/18 од 27.12.2018. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба туженог и преиначена првостепена пресуда, тако што је одбијен тужбени захтев у целости као и захтев за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове жалбеног поступка, а одбијен захтев тужиоца за исплату трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужилац је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд 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 Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, Управни одбор ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад је 06.06.2003. године донео Одлуку о приступању, прибављању

непокретности у друштвеној својини изградњом објекта по Регулационом плану "Простора општег градског центра јужно од продужетка Булеvara ... у ...". ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад је од Републичке дирекције за имовину тражило сагласност за давање сагласности на одлуку Управног одбора ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад од 06.06.2003. године за прибављање у државну својину непокретности путем изградње пословностамбених објеката предвиђених у оквиру важећег планског акта и то регулационог плана поменутог простора све уписано тада као власништво Републике Србије чији је носилац права коришћења ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад. Решењем од 21.07.2003. године Републичка дирекција за имовину РС, Сектор за имовинскоправне послове дала је сагласност на одлуку ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад од 06.06.2003. године. Између ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад и стамбене задруге НС "Партнер" из Новог Сада је 25.05.2004. године закључен уговор о заједничком инвестирању и градњи. Чланом 1. тачком а) уговора уговорено је привођење намени и изградњи блока II на Булевару ... у ... и између осталог на парцелама које су предмет тужбеног захтева и изградња управне зграде ... центра на истој локацији. У остваривању овог задатка ЈКП "Градско зеленило" је учествовало грађевинским земљиштем и инвестиционотехничком документацијом коју је прибавило о сопственом трошку, а стамбена задруга НС "Партнер" учествује својим средствима, радном снагом, механизацијом и новчаним средствима. ЈКП "Градско зеленило" је 29.11.2004. године обавестило СЗ НС "Партнер" Нови Сад да одустаје од изградње ... центра. Уговор о заједничкој изградњи и регулисању међусобних односа између СИ "Партнер" ДОО Новог Сада и СЗ НС "Партнер" Нови Сад са једне стране и "MSV INVEST ING" ДОО Краљево овде тужиоца са друге стране закључен је 10.09.2007. године. Уговором је констатовано да СЗ НС "Партнер" и СИ "Партнер" Новог Сада нису преузели обавезе плаћања трошкова према ЈП Завод за изградњу града, да није исходована пријава почетка радова али да су као будући инвеститори започели са извођењем радова на изградњи објекта, те да ће тужилац исплатити накнаду за уређење градског грађевинског земљишта у складу са уговором који ће закључити ЈКП "Градско зеленило" са ЈП ЗИГ, исплатити накнаду јавним комуналним предузећима и другим организацијама по основу издатих сагласности закључених уговора. Скупштина оснивача стамбене задруге НС "Партнер" Нови Сад одржана је 22.11.2007. године на којој је једногласно усвојена Одлука о приступању као члана оснивача "MSV INVEST ING" Привредно друштво за инвестирање, градњу, пројектовање и надзор Краљево са уделом од 25.000 евра. "MSV INVEST ING" је 15.01.2008. године донело одлуку о изменама и допунама уговора о оснивању и уговора о преносу удела и констатовано је да је оснивач члан стамбена задруга НС "Партнер" као преносилац иступа из друштва и преноси свој удео у друштва на лица ближе побројана овим чланом као стицаоце. Међусобним споразумом СЗ НС "Партнер" и тужилац су уговорили да тужилац може иступати као правни следбеник СЗ НС "Партнер" према ЈКП "Градско зеленило". ЈКП "Градско зеленило" и "MSV INVEST ING" су 14.03.2008. године закључили анекс II уговора о заједничком инвестирању и градњи у коме је констатовано да су стамбена задруга НС "Партнер" и ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад закључили уговор о заједничком инвестирању и градњи за парцеле уписане у књул број .. КО ... и изградњи зграде ... центра површине ЦЦА 270квм. Чланом 4. уговорено је да ЈКП "Градско зеленило" преноси у власништво тужиоца започету градњу на стамбеном објекту Б.1.1. и Б.1.2. са правом коришћења на парцелама .. и .. КО Дана 10.03.2008. године, закључен је уговор о регулисању међусобних односа за уређивање грађевинског земљишта између ЈП ЗИГ и ЈКП "Градско зеленило" предмет ког уговора је накнада за уређивање грађевинског

земљишта за изградњу стамбеног објекта Б.1.1. и Б.1.2. Дана 25.03.2008. године између ЈП ЗИГ и тужиоца закључен је уговор о приступању дуга, па се уговором тужилац као приступилац обавезао да ЈП ЗИГ измири дуг што је учинио исплатом од 30.800.007,00 динара. ЈКП "Градско зеленило" је 20.02.2008. године од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада добило решење којим је издато одобрење за изградњу стамбенопословног објекта да би решењем од 26.06.2009. године наведено решење измењено утолико што је то одобрење дато овде тужиоцу. Према изводу из листа непокретности број .. КО ... од 29.10.2012. године на парцелама .. и .. право коришћења има ЈКП "Градско зеленило" у 1/1 дела, а на стамбеној згради за колективно становање изграђеној на овим парцелама држалац у 1/1 дела је овде тужилац док на парцелама право својине има Град Нови Сад.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев са образложењем да је тужилац као савесни градитељ на наведеним парцелама стекао право својине грађењем на туђем земљишту, па је на тај начин стекао и право коришћења јер право својине у себи обухвата и право коришћења.

Супротно, по оцени другостепеног суда, парцеле на којима је тужилац градио су уписане као својина Града Новог Сада и представљају јавну својину. Како се на земљишту у јавној својини због његовог посебног режима промета примењује Закон о јавној својини, а не Закон о основама својинскоправних односа, то на њему тужилац није могао стећи право својине односно право коришћења грађењем на том земљишту на основу члана 24. Закона о основама својинскоправних односа.

Становиште другостепеног суда је правилно.

Тужба ради утврђења права коришћења на катастарским парцелама које су предмет спора поднета је 20.09.2013. године. С обзиром да је тада био на снази Закон о јавној својини, он се, супротно ревизијским наводима, примењује на овај случај. По члану 18. овог закона, носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и општина односно град. Градска општина има право коришћења на стварима у својини града у чијем је саставу. На стварима које прибави градска општина, право својине стиче град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења. Статутом града може се предвидети да градска општина има право јавне својине на покретним и непокретним стварима неопходним за рад органа и организације градске општине. Месне заједнице и други облици месне самоуправе имају право коришћења на стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе у складу са законом и прописом односно другим актом јединице локалне самоуправе. Установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе које немају статус државног органа и организације, органа аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе или јавног предузећа односно друштва капитала имају право коришћења на непокретним и покретним стварима у јавној својини који су им пренете на коришћење. Чланом 19. истог закона прописано је да су корисници ствари у јавној својини државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе као и јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као и њихова зависна друштва на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа односно друштва. Ствари у јавној својини могу се дати на коришћење и осталим правним лицима концесијом или на други начин предвиђен законом. Ако у случају из претходног става овог члана давање ствари на коришћење има карактер државне помоћи на такве случајеве примениће се закон који уређује контролу државне помоћи.

Земљиште у јавној (раније државној односно друштвеној) својини је увек било у посебном режиму промета као што је и сада, па се на основу градње објекта на земљишту у јавној својини не може стећи право коришћења на том земљишту на основу члана 24. Закона о основама својинскоправних односа јер се располагање таквим земљиштем и стицање стварних права на њему уређује посебним законом, у овом случају Законом о јавној својини. Због тога је правилан закључак другостепеног суда да се одредбе о стицању стварних права грађењем на туђем земљишту из чл. 22-24. Закона о основама својинскоправних односа не примењују када је у питању градња на земљишту у јавној својини. Поред тога, наведеним законом одређено је ко могу бити корисници ствари у јавној својини, а тужилац као правно лице не испуњава те услове, па је и из тих разлога тужбени захтев неоснован.

На основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић