



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1628/2020
21.10.2020. 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 правној ствари тужиље Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Краљеву и тужиоца Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“ са п.о. Београд, Шумско газдинство „Шумарство“ Рашка, кога заступа Милоје Цветић, адвокат у ..., против туженог АА из села ..., ..., ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу број Гж 4142/18 од 31.10.2019. године, у седници већа одржаној 21.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог се делимично **УСВАЈА**, па се **ПРЕИНАЧУЈЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу број Гж 4142/18 од 31.10.2019. године у другом ставу изреке, тако што се **ОДБАЦУЈЕ** тужба тужилаца са тужбеним захтевом да се утврди према туженом АА из села ..., ..., да је катастарска парцела број ... КО ..., уписана у лист непокретности број ... КО ... у државној својини Републике Србије и да право коришћења на овој непокретности има Јавно предузеће „Србијашуме“ Београд, Шумско газдинство „Шумарство“ Рашка.

У преосталом делу ревизија туженог се **ОДБИЈА** као неоснована.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Пазару бр. П 1000/15 од 22.05.2018. године је првим ставом изреке одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди према туженом АА да је катастарска парцела број ... КО ... уписана у листу непокретности број ... КО ... на име тужиље Република Србија као носиоца права својини и на ЈП „Србијашуме“, као носиоца права коришћења у државној својини Републике Србије, као и да право коришћења на предметној непокретности има ЈП „Србијашуме“ Београд, ШГ „Шумарство“ Рашка због непостојања правног интереса. Другим ставом изреке је одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени да са катастарске парцеле број ... КО ..., уписане у листу непокретности број ... КО ... уклони бесправно изграђени објекат димензија 25х 12 метара, због непостојања пасивне легитимације на страни туженог. Трећим ставом

изреке су обавезани тужиоци да солидарно туженом накнаде трошкове спора у износу од 48.000,00 динара у року од 15 дана.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом број Гж 4142/18 од 31.10.2019. године у првом ставу укинуо пресуду Основног суда у Новом Пазару бр. П 1000/15 од 22.05.2018. године. Другим ставом изреке је усвојио тужбени захтев тужилаца и утврдио је према туженом АА да је катастарска парцела број ... КО ... уписана у листу непокретности број ... КО ... у државној својини Републике Србије и да право коришћења на овој непокретности има Јавно предузеће „Србијашуме“ из Београда, Шумско газдинство „Шумарство“ Рашка. Трећим ставом изреке је обавезан тужени да са катастарске парцеле наведене у претходном ставу уклони бесправно изграђени објекат димензија у основи 272 м² (24,23 x 12,23 x 11,85 x, 10,6 x, 12x 1,25), у року од 15 дана. Четвртим ставом изреке је обавезан тужени да тужиоцу ЈП „Србијашуме“ Београд, Шумско газдинство „Шумарство“ Рашка на име трошкова поступка исплати износ од 77.762,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете од стране другостепеног суда тужени је изјавио посебну ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 3. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011 и 55/2014), који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 2. истог закона, па је оценио да је ревизија туженог дозвољена као редовна и да је делимично основана, а да делимично није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а у ревизији се не указује на какве друге повреде парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању од стране другостепеног суда након одржаног рочишта пред другостепеним судом (члан 383. став 4. ЗПП), катастарска парцела број ... је уписана у листу непокретности број ... КО ..., као земљиште под зградом – објектом у површини од 33 м² и пашњак IV класе у површини од 1.06.49 ха, све укупно површине 1.06.82 ха, као градско земљиште изван грађевинског подручја, као својина Републике Србије, а носилац права коришћења ЈП „Србијашуме“ Београд, са обимом удела 1/1. У истом листу непокретности на овој парцели је уписана зграда трговине број ..., као објекат изграђен без одобрења за градњу, а из преписа листа непокретности број КО ... од 21.09.2006. године и преписа листа непокретности од 21.11.2013. године је утврђено да је у време подношења тужбе као држалац објекта био уписан тужени АА са обимом удела 1/1. Тај објекат је изградио тужени без одобрења за изградњу од надлежних органа. Након подношења тужбе, тужени је закључио уговор о поклону са својом децом, па је дошло до промене уписа држаоца на предметном објекту тако што је решењем Службе за катастар непокретности од 08.12.2014. године дозвољена промена у листу непокретности број ... КО ... и упис држаоца на објекту, па су као држаоци објекта уписани ББ, ВВ и ГГ, сви из села ..., са обимом удела од по 1/3 дела.

Тужени је као закупач 15.09.1991. године са предузећем ШГ „Нови Пазар“ из Новог Пазара, као закуподавцем закључио уговор о закупу земљишта по култури пашњак IV класе у селу ..., катастарска парцела ..., са почетком закупа од 16.09.1991. године, па до 16.04.1993. године (погрешно у побијаној пресуди написано 16.04.1003. година). Чланом 3. уговора су се уговорници споразумели да ће закупач користити земљиште за постављање привременог монтажног објекта и да је дужан да плаћа закупнину у износу од тадашњих 500 динара месечно. У члану 5. је уговорено да је закупач дужан да земљиште узето у закуп користи само за постављање монтажне бараке коју закупач по налогу закуподавца може да уклони у случају потребе за тим земљиштем. Тужени се дописима од 04.09.2001. године и од 23.03.2009. године обраћао друготужиоцу ЈП „Србијашуме“ Београд, ШГ „Шумарство“ Рашка дописима за замену земљишта у којима је нудио своје парцеле у замену за катастарску парцелу ... КО Управни одбор друготужиоца је 16.03.2005. године, донео одлуку којом се одобрава замена спорне катастарске парцеле број ..., површине 01.06,82 ха у КО ..., на којој је носилац права управљања и коришћења друготужилац за катастарску парцелу број... /..., ливада VIII класе, површине 01.83,53 ха, кп број ..., шума IV класе површине 00.39,13 ха и катастарске парцеле број ..., шума IV класе површине 00.09,61 ха, све у КО ..., власништво првотужиоца. У одлуци је наведено да друготужилац као заинтересована страна није у обавези да у корист друге стране, овде туженог АА исплати разлику у вредности земљишта одређеног у замену. У четвртом ставу одлуке је наведено да та одлука представља основ за закључење уговора о замени наведених непокретности, пошто на њу претходно да сагласност Влада Републике Србије (члан 19. став 1. тачка 2. Закона о шумама), од када иста и ступа на правну снагу. Друготужилац се 19.03.2001. године обратио Влади Републике Србије са захтевом за давање сагласности за замену земљишту, међутим Влада Републике Србије није одговорила на овај захтев, нити је дала сагласност за замену земљишта. Између друготужиоца и туженог није дошло до закључења уговора о замени земљишта.

Утврђено је да је тужени око бараке која је служила као ..., чији је био власник, временом подизао зид и градио објекат дужине око 12 метара, па је сведок ДД сачинио пријаву о шумској кривизи. У време подношења пријаве били су изграђени темељи и цокла, а тужени АА је почео да зида зидове. Тај објекат је касније рађен и дограђиван више пута и сада има површину око 300 м². Овај сведок је касније поднео још једну пријаву када је уочио доградњу објекта. На основу исказа сведока ЂЂ, дипломираног инжењера шумарства код друготужиоца је утврђено да је временом метални објекат остао узидан у једну просторију грађевине коју је направио тужени. Овај сведок је упозорио туженог да престане са радовима, јер се ради о државном земљишту у коришћењу друготужиоца, али се тужени правдао да је у току поступак замене земљишта. Због те градње поднета је и пријава надлежном јавном тужиоцу, пријава грађевинској инспекцији и Општинској управи Нови Пазар, па је против туженог вођен кривични поступак. Међутим, тужени је наставио са градњом, па је уз започети објекат започео градњу још неколико просторија, тако да је настао један јединствени објекат од неколико спратова који је у каснијем периоду и укровљен.

Овде тужени АА је поднео тужбу Основном суду у Новом Пазару 25.09.2006. године против овде тужилаца ради утврђења права својине на непокретности.

Правноснажном пресудом Општинског суда у Новом Пазару бр. П 821/06 од 16.05.2007. године, која је потврђена пресудом Окружног суда у Новом Пазару број Гж 634/07 од 21.11.2007. године је одбијен тужбени захтев овде туженог којим је захтевао да се утврди према овде тужиоцима да је он власник бесправно саграђеног објекта на катастарској парцели број 94 уписаној у лист непокретности број ... КО ..., као и земљишта испод објекта и земљишта потребног за његово коришћење и одржавање. Врховни суд Србије је пресудом број Рев 795/08 од 30.04.2009. године одбио ревизију овде туженог као неосновану.

Друготужилац је против овде туженог поднео тужбу ради сметања поседа код Општинског суда у Новом Пазару, која је правноснажно окончана решењем Општинског суда у Новом Пазару број П 1085/08 од 18.12.2008. године, потврђеног решењем Окружног суда у Новом Пазару број Гж 218/09 од 18.12.2008. године, којом је утврђено да је овде тужени АА сметао у поседу овде друготужиоца на тај начин што је 30.04.2007. године самовласно заузео део кп број ... КО ... на коју је започео изградњу стамбеног објекта 12 x 8,60 метара и што је урадио темеље и избетонирао цоклу. Истим решењем му је наложено да успостави раније стање на тај начин што ће уклонити до тада започете радове. Друготужилац је против туженог поднео предлог за извршење 08.10.2009. године ради уклањања подигнутог објекта и успостављања ранијег стања поседа, али извршење није спроведено, јер је правноснажним решењем Основног суда у Новом Пазару бр. И 1061/11 од 28.09.2011. године, одбијен предлог извршног повериоца зато што извршна исправа на основу које је извршни поверилац предложио извршење није била подобна за извршење.

Увиђајем на лицу места извршеном од стране суда уз присуство вештака геометра 05.07.2017. године је утврђено да је тужени изградио породичну стамбену зграду која у приземљу има пословни простор, спратност и П+3 ПК, да се објекат налази на регионалном путу Нови Пазар – ..., да је зграда у потпуности завршена и стављена у функцију, да парцела није ограђена, да тужени фактички користи земљиште под објектом, испред објекта до регионалног пута и повише објекта до сеоског пута, те да је парцела тужилаца надаље обрасла ниским растињем и да представља шикару, односно неуређено земљиште. На основу налаза и мишљења вештака геометра Службе за катастар непокретности од 27.07.2017. године је утврђено да је у листу непокретности број ... КО уписана катастарска парцела ... као земљиште под зградом површине 39 м² и пашњак IV класе површине 1.05,72 ха укупне површине 1.06,11 ха, на име првотужиље, а друготужилац је уписан као носилац права коришћења уделом 1/1, а на објекту у ... листу ... део, уписани су као држаоци ВВ, ББ и ГГ, са уделом од по 1/3. Вештак је утврдио да се на терену евидентно не ради о објекту који је уписан у јавним књигама, већ да се на спорној парцели налази објекат знатно веће површине. Вештак је навео да је наведена парцела грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је закључио да је у време подношења тужбе 19.10.2011. године тужени АА био пасивно легитимисан у парници јер је био уписан у листу непокретности КО ... као држалац објекта изграђеној на предметној парцели кп број ... КО ... и фактички на терену држалац објекта који је он изградио, те да промена уписа држаоца објекта која је извршена у току ове парнице

и упис у јавним књигама који је извршен 2014. године на његову децу ВВ, ГГ и ББ (као држаоце објекта), свако у по 1/3 дела, по основу уговора о поклону, не спречава да се ова парница доврши према туженом АА (члан 204. став 1. ЗПП). Из ових разлога је правилно одбио приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог АА.

Међутим, Апелациони суд је утврдио да тужиоци имају правни интерес за подношење тужбе за утврђење којом траже да се према туженом АА утврди да је спорна катастарска парцела у државној својини Републике Србије а да друготужилац има право коришћења на овој непокретности. Апелациони суд види правни интерес у томе што тужени претендује на право својине како на изграђеном објекту, тако и на праву коришћења на земљишту под објектом и земљиштем потребном за редовно коришћење објекта (а што тужиоци оспоравају).

Супротно, Врховни касациони суд је оценио да тужиоци, имајући у виду њихова уписана права у јавним књигама на катастарској парцели број ... у листу непокретности број ... КО ..., немају правни интерес да се пресудом утврде њихова права у односу на туженог без обзира на његове претензије јер тужиоци већ имају стварана права на земљишту која су уписана у јавним књигама (члан 33. Закона о основама својинскоправних односа). Из ових разлога је у овом делу ревизија туженог усвојена и преиначена другостепена пресуда у њеном другом ставу тако што је тужба тужилаца у овом делу одбачена због недостатка правног интереса (члан 194. став 2. ЗПП). Ово и из разлога што је правноснажном пресудом овде тужени АА већ одбијен са тужбеним захтевом којим је тражио да се утврди према Републици Србији и ЈП „Србијашуме“ из Београда, да је он власник бесправно саграђеног објекта на катастарској парцели број ..., као и земљишта испод објекта и земљишта потребног за његово коришћење и одржавање.

Међутим, тужени неосновано побија пресуду Апелационог суда у Крагујевцу у делу којим је обавезан да уклони бесправно изграђени објекат површине од 272 м² у основи изграђеног на спорном земљишту.

Правилно је апелациони суд утврдио да је тужени несавестан градитељ наведеног објекта, јер је започео изградњу објекта знајући да гради на туђем земљишту и да није дошло до закључења уговора о замени земљишта. Тужени је био само купац са правом да на спорној парцели постави монтажни објекат у циљу отварања трговинске радње. Овај уговор о закупу је одавно престао те је након истека уговора тужени био бесправни корисник спорне парцеле и несавестан градитељ. Правилно је другостепени суд ценио одредбу члана 27. став 1. и 3. Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“ 72/2011, 88/2013, 105/2014...113/2017), којим је прописано да о прибављању ствари и располагању стварима у својини Републике Србије, одлучује Влада и да је ништав акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган као и уговор закључен на основу таквог акта. У конкретном случају до закључења уговора о замени некретнина није никада ни дошло, јер Влада није никада одговорила на захтев друготужιοца и није одобрила тражену замену некретнина. Да су се тужиоци противили градњи објекта је утврђено на несумњив начин у току поступка пред нижестепеним судовима почевши још из фазе изградње темеља. Вођено је неколико судских поступака (парничних и кривичних) против

туженог али је тужени наставио даљу градњу на туђем земљишту упркос забрани и противљењу, као и правноснажној судској одлуци којом је утврђено да је сметао тужиоце у мирном поседу. Опомињан је од стране радника друготужиоца, изгубио је парницу којом је тражио да се утврди да је он власник објекта изграђеног на спорној парцели и корисник земљишта испод објекта и земљишта које служи том објекту. Тужени је упркос свим противљењима и опоменама наставио да гради вишеспратни објекат површине у основи од 272 м² знајући да гради на туђем земљишту и да је тако изграђен бесправно подигнут објекат подложен његовом рушењу и уклањању. Према томе, правилно је другостепени суд применио члан 25. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, када је усвојио тужбени захтев тужилаца и наложио туженом рушење објекта и враћање земљишта у првобитно стање.

Врховни касациони суд је ценио ревизијске наводе туженог, али је нашао да изложено правно становиште туженог није прихватљиво. Наиме, тужени истиче да не постоји надлежност суда за одлучивање у овој парници зато што се у односу на објекат чије је уклањање наложено побијаном пресудом воде два управна поступка и то поступак за легализацију и поступак за упис права својине на објекту и земљишту. Међутим, наведени управни поступци нису сметња за остварење права тужилаца из члана 25. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Неоснована је и ревизијска тврдња да чињенично стање није правилно утврђено. Супротно, све чињенице релевантне за правилну примену материјалног права су потпуно и правилно утврђене. Истицање да је тужени стекао право својине на земљишту одржајем је без основа и нема услова за примену члана 28. Закона о основама својинскоправних односа. Неосновано се тужени позива на своју савесност јер је знао да није закључен уговор о замени некретнина, знао је колико је пута опомињан да не гради, да је друготужилац поднео и кривичне пријаве и да су против њега због овакве изградње вођени и кривични поступци (без обзира што су довршени без осуде туженог), али су то биле опомене од стране тужилаца и манифестација њиховог противљења изградњи.

Имајући у виду изложено Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић