



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3761/2019
12.05.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца „Интерпрогрес инжењеринг“ ДОО за грађевинарство и трговину Нови Сад, чији је пуномоћник Оливер Зевеђи, 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 5312/18 од 10.01.2019. године, у седници од 12.05.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5312/18 од 10.01.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 2692/2017 од 20.09.2018. године, ставом првим изреке делимично је усвојен примарни тужбени захтев. Ставом другим изреке утврђено је да су власници посебних делова зграде у ... улици бр ... у Новом Саду, саграђених на кп ... у листу непокретности ..., кп ... у листу непокретности ..., кп ... у листу непокретности ... и кп ... у листу непокретности ..., све у КО ..., носиоци права својине на земљишту под кп ... површине 12 а 63 м², уписаном у листу непокретности ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде у „Б“ листу тог листа непокретности поред Града Новог Сада, као власници упишу и власници посебних делова зграде на наведеним парцелама у ... улици бр ... у Новом Саду. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужени да трпи да се на основу ове пресуде у „Б“ листу непокретности ... уместо Града Новог Сада као власници упишу власници посебних делова зграде на наведеним парцелама у ... улици бр ... у Новом Саду. Ставом четвртим изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 58.300,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате, а одбијен је захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова поступка за период од пресуђења до дана извршности одлуке.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 5312/18 од 10.01.2019. године, ставом првим изреке усвојена је жалба туженог и преиначена првостепена пресуда у усвајајућем делу, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да су власници посебних делова зграде у ... улици бр ... у Новом Саду, саграђених на катастарским парцелама наведеним изреком у листу непокретности ... у КО ..., носиоци

права својине на земљишту под парцелом ... површине 12 ари 63 м², уписаном у наведеном листу непокретности, што би тужени био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде у том листу непокретности поред Града Новог Сада као власници упишу и власници посебних делова ове зграде. Ставом другим изреке укинута је првостепена пресуда у делу одлуке о трошковима парничног поступка и предмет враћен првостепеном суду на даљи поступак, с тим што је првостепени суд упућен да о трошковима целокупног поступка одлучи приликом доношења одлуке о евентуалном тужбеном захтеву.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и из разлога прописаних чланом 404. Закона о парничном поступку.

Тужени је доставио одговор на ревизију.

С обзиром да је ревизија тужиоца дозвољена у смислу члана 403. став 2. тачка 2. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП, нема законских услова за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној у смислу члана 404. став 1. ЗПП.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

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 чињеничном стању које је у нижестепеним пресудама правилно утврђено, према земљишнокњижном стању из 1959. године у ЗКУЛ ... КО ... била је уписана непокретност и то кућа и двориште у ... улици, на парцели ..., на којој су као сувласници били уписани АА, ББ, ВВ, ГГ и ДД. Парцела ... је затим добила нови број ..., а 1966. године у поступку реамбулације извршена је деоба те основне парцеле ... на новонастале парцеле ... Као парцела ... означено је двориште као неизграђено грађевинско земљиште, а парцелним бројевима ... означени су габарити објеката изграђених на тим парцелама. Парцела ... као двориште и остале парцеле као парцеле под објектима биле су уписане у ЗКУЛ ... КО ..., као друштвена својина са уписаним правом трајног коришћења у корист сопственика станова, у складу са чланом 6. став 1. Закона о својини на деловима зграде. Приликом обнове земљишних књига констатовано је да су парцеле ... и ... и објекти саграђени на њима државна својина Републике Србије корисника Града Новог Сада. Тужилац је власник двособног стана који је саграђен у приземљу стамбено-пословне зграде у ... улици број ... на парцели ... у листу непокретности ... КО ..., и једнособног стана саграђеног у приземљу зграде на истој адреси на парцели ... у листу непокретности ... КО ... Тужилац је примарним тужбеним захтевом у овој парници тражио утврђење права својине на земљишту под спорном катастарском парцелом ..., сматрајући да је ранији сопственик као власник некадашње парцеле ..., касније ..., био носилац права коришћења и на спорној катастарској парцели, с обзиром да парцелацијом није могао да изгуби стечена права.

С обзиром на наведено, по оцени Врховног касационог суда другостепеном пресудом правилно је првостепена пресуда у усвајајућем делу преиначена тако што је тужбени захтев за утврђивање права својине на спорној катастарској парцели ... одбијен као неоснован.

Правилан је закључак другостепеног суда да тужбени захтев тужиоца којим тражи остварење својинских права власника посебних делова зграде на парцелама ... и ... није основан, јер тужилац на овим парцелама нема непокретности, па не може тражити било каква својинска права у име власника тих непокретности. Тужилац има два стана у стамбеним зградама саграђеним на парцелама ... и ..., које су заједно са осталим парцелама чиниле парцелу ... према земљиштнокњижном стању из 1959. године, а која је била у власништву физичких лица, па је након тога парцелисана тако што је подељена на пет парцела. Спорна катастарска парцела ... уписана је као двориште и њена парцелација је извршена у току 1966. године, с тим што парцелација представља техничку меру којом се не могу укинути или ограничити стечена права која већ постоје на одређеном земљишту, нити власник таквим актом може стећи више права него што их је раније имао, како то правилно закључује другостепени суд.

Према члану 3. став 1. тада важећег Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени лист СФРЈ“ 5/68) ранији сопственик неизграђеног грађевинског земљишта има право да користи то земљиште до дана када га је на основу одлуке надлежног органа дужан предати кориснику. Према члану 4. став 1. тог закона, ранији сопственик неизграђеног грађевинског земљишта има првенствено право коришћења тог земљишта у површини која је потребна за изградњу зграде на коју по закону може имати право својине и за редовну употребу те зграде, ако се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту може подићи таква зграда. Чланом 5. став 1. тог закона прописано је да право из члана 3. став 1. и члана 4. став 1. тог закона ранији сопственик може пренети само на брачног друга, потомке, усвојенике, родитеље и усвојиоце. Према ставу другом овог члана, брачни друг, потомци, усвојеници, родитељи и усвојиоци не могу права из става првог тог члана пренети правним послом на друго лице. Ставом трећим је прописано да права из става првог овог члана могу наследити законски наследници ранијег сопственика, као и законски наследници брачног друга, потомака, усвојеника, родитеља и усвојилаца на које је ранији сопственик пренео та права.

Из наведених законских одредаба произилази да права ранијих сопственика парцеле 3967, која је била у власништву пет физичких лица, не могу бити основ стицања својинских права тужиоца на спорној катастарској парцели, као делу раније парцеле, јер тужилац није доказао да спада у круг лица на која се могло пренети право ранијег сопственика неизграђеног грађевинског земљишта, у смислу цитиране одредбе члана 5. Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера.

С обзиром на наведено, у побијаној другостепеној пресуди правилно је примењено материјално право у делу којим је првостепена пресуда преиначена и тужбени захтев одбијен као неоснован.

Ревизијом тужиоца неосновано се указује на погрешну примену материјалног права у делу којим је тужбени захтев одбијен у односу на утврђење права својине власника непокретности на којима тужилац нема станове, јер за овакво утврђење тужилац није активно легитимисан. Неосновани су и ревизијски наводи који указују да су погрешно примењене одредбе чл. 3., 4. и 5. Закона о одређивању земљишта у градовима и насељима градског карактера које се односе на неизграђено грађевинско

земљиште. Ревизијски наводи који се односе на основаност евентуалног тужбеног захтева нису од значаја, јер о том захтеву још увек није правноснажно одлучено.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић