



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4842/2019
09.06.2021. 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 Опште земљорадничке задруге АГРО-ПЕТРОВЕЦ Бачки Петровац, коју заступа пуномоћник Ненад Вукадиновић, адвокат из ..., против тужених Општине Бачки Петровац и ЈКП Прогрес Бачки Петровац, које заступа Правобранилаштво Општине Бачки Петровац, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2658/19 од 28.08.2019. године, на седници одржаној 09.06.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2658/19 од 28.08.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1807/18 од 18.3.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је повлачење тужбе у делу захтева за накнаду штете. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац власник непокретности кп.бр. .../... ветеринарска станица, гаража, стовариште и економско двориште повр. 73а 09 м² уписане у зк. ул. бр. ... КО ... на којој су саграђени пословни објекат - намена радионица, бруто површине 237 м², спратности приземље, стамбено-пословни објекат – намена ветеринарска амбуланта, радионица, складиште, гараже, канцеларије и становање, бруто површине 1.241,00 м², спратности приземље и пословни објекат - намена складиште, бруто површине 837,00 м², спратности приземље, те да ће ова пресуда бити основ за укњижбу тужиоца у јавном регистру. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу у ком је тражено да се утврди да је тужилац власник објекта број ... - магацин. Ставом четвртим изреке, тужба је одбачена у делу захтева којим је тражено да је тужена Општина Бачки Петровац дужна у целости признати, дозволити и извршити озакоњење наведених некретнина. Ставом петим изреке, одбијен је приговор пребијања туженог ЈКП Прогрес. Ставом шестим изреке,

обавезана је тужена Општина Бачки Петровац да тужиоцу, на име накнаде трошкова поступка исплати 469.500,00 динара са затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2658/19 од 28.08.2019. године, ставом првим изреке, жалба тужених је одбијена и потврђена првостепена пресуда у делу у којем је усвојен тужбени захтев и одлучено о трошковима поступка (став 2. и 5. изреке). Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизију су благовремено изјавили тужени због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију тужених.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14), 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, тужилац је правни следбеник некадашње Земљорадничке задруге Бачки Петровац (у свим пословима и правном промету, као и у окончаном поступку разграничења по Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине уговором о деоби тужиоца и државе РС за пољопривредно земљиште које је теретним правним пословима стицала стара 33 у Бачком Петровцу), која је крајем 1950.-их година савесно и законито изградила предметну непокретност, односно била инвеститор објеката на предметној непокретности кп.бр. .../... ветеринарска станица, гаража, стовариште и економско двориште повр. 73а 09 м2 уписана у зкул. бр. ... КО Његов правни претходник стара задруга од 1956. године, те потом тужилац, били су у мирној и непрекидној државини предметне непокретности, све до противправног заузећа извршеног од стране туженог ЈКП Прогрес 20.2.2017. године, више од 60 година, а тужена Општина се 2015. године, по основу конверзије државне својине у право јавне својине јединице локалне самоуправе, директном применом члана 72. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) укњижила као власник, без ваљаног правног основа, на имовини тужиоца, при чему није одговорила на захтев тужиоца за озакоњење предметне непокретности од 15.12.2017. године. Садашња парцела број .../... је настала од раније парцеле број ... плац ..., која је у зкул. бр. ... КО ... била уписана као општенародна имовина. Решењем број ... од 31.12.1956. године и решењем број ... од 31.12.1956. године, Комисија за ревизију пројеката Секретаријата Извршног већа за индустрију и занатаство АП Војводине је одобрила правном претходнику тужиоца, некадашњој Земљорадничкој задрузи Бачки Петровац, као инвеститору, пројекат Е 4157 - "Радионичка зграда" од 20.12.1956. и пројекат Е 4158 - "Канцеларије и магацин" од 19.12.1956. године, које је израдио Пројектни завод Војводине. На парцели број .../... К.О.

..., ул. ... број ..., постоје изграђени објекти од броја 1 до 4, тачно одређених димензија, укупне површине 2.315,22 м². Правноснажним решењем о грађевинској и употребној дозволи у поступку легализације од 26.11.2015. године, Општинска управа Општине Бачки Петровац - Одељење за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове Општине Бачки Петровац је инвеститору Општини Бачки Петровац издало грађевинску и употребну дозволу за (предметне) објекте и то: пословни објекат - радионица; стамбено-пословни објекат - ветеринарска амбуланта, радионица, складиште, гараже, канцеларије и за становање; пословни објекат - складиште, а који објекти се налазе на парцели број ... К.О. Укупна површина озакоњених објеката износи 2.315,00 м². Реч је о објектима које је као законити градитељ изградио правни претходник тужиоца, некадашња Земљорадничка задруга Бачки Петровац крајем 1950-их година. На парцели број .../... се једним мањим делом налази и објекат број 5 магацин - метални монтажни хангар, који се у већем делу простире преко суседних парцела бр. ... и ... КО ..., који је купила и поставила ранија 33 02.09.1964. године од предузећа Југоаграр Нови Сад, а решењем од 04.11.1964. године Секретаријат Скупштине Општине Бачки Петровац АПВ је одобрио некадашњој Земљорадничкој задрузи из Бачког Петровца ужу локацију хангара Соко Мостар у улици ... број ... на катастарским парцелама бр. ... и ... КО ... (које се налазе поред парцеле број .../...) и решењем издао задрузи грађевинску дозволу као инвеститору за изградњу монтажног хангара типа Соко Мостар на градилишту на кп.бр. ... и Тужени ЈКП Прогрес је 20.02.2017. године, са својом механизацијом заузео парцелу број .../... КО ... и почео да користи објекте који се на њој налазе и на тај начин депоседирао тужиоца, који је кп.бр. .../... и изграђене објекте на њој, до тада, несметано користио као машински парк. До заузимања предметне парцеле и објеката од стране туженог ЈКП Прогрес, рачуни за електричну енергију, воду и телефон који се односе на ове објекте су гласили на тужиоца, с тим што рачуни за електричну енергију и телефон за предметне објекте и дан данас гласе на тужиоца. Законски заступник тужиоца је са члановима управног одбора тужиоца више пута ишао код председника општине како би решио наведену ситуацију, али до договора никад није дошло, да би Општинско веће Општине Бачки Петровац решењем од 07.07.2017. године дало на коришћење предметну кп.бр. .../... ветеринарска станица, гаража, стовариште и економско двориште површине 73 а 09 м² туженом ЈКП Прогрес за обављање делатности овог предузећа и тужени су 10.8.2017. године закључили уговор о давању на коришћење ове непокретности. О наведеном је тужена обавестила тужиоца закључком од 12.10.2017. године. Тужилац је 18.12.2017. године председнику Општине Бачки Петровац, председнику Општинског већа Општине Бачки Петровац и Правобраниоцу Општине Бачки Петровац поднео приговор против одлуке о давању на коришћење предметне парцеле.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови закључили да приговор недостатка активне легитимације није основан и да су се стекли услови из одредаба чл. 24. ст. 1. и 25. ст. 1. Закона о основама својинскоправних односа за усвајање тужбеног захтева у односу на који предмет својинског захтева постоји идентитет објеката које је изградио инвеститор - правни претходник тужиоца и као таквих обухваћених у правноснажном решењу о грађевинској и употребној дозволи донетом у поступку легализације Општинске управе Општине Бачки Петровац - Одељење за привреду,

урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове Општине Бачки Петровац од 26.11.2015. године, осим у делу који се односи на објекат број ... -магацин, јер је утврђено да се магацин у претежном делу простире преко парцела бр. ... и ..., које нису предмет тужбеног захтева.

По оцени Врховног касационог суда, одлука другостепеног суда заснована је на правилној примени материјалног права, због чега се неосновано ревизијом тужених указује на супротно.

Одредбом члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО) прописано је да лице које може изградити зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на које други има право својине (градитељ), стиче право својине и на земљиште на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио, а одредбом члана 25. став 1. да ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао, а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати му земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта.

По налажењу овог суда, супротно наводима ревизије, другостепени суд је извео правилан закључак о постојању одлучних чињеница, пре свега у погледу активне легитимације тужиоца у овој парници и правног следбеништва са бившом Земљорадничком задругом Бачки Петровац, а затим и о основаности тужбеног захтева и за своју одлуку дао јасне, прецизне, подробне и непротивречне разлоге које у свему прихвата и овај суд. Неосновани су наводи ревизије којима се указује на закључак и правно становиште заузето у пресуди Привредног апелационог суда Пж 6167/18 од 13.02.2019. године, јер се активна легитимација тужиоца цени у сваком конкретном случају, у зависности од постављеног тужбеног захтева, предмета тужбеног захтева и чињеничног стања у вези са тим, а у конкретној парници другостепени суд је детаљно испитао и децидно навео садржину свих промена у регистру АПР и судским регистрима, као и садржину неоспорене потврде АПР, из којих несумњиво произлази закључак да је тужилац правни следбеник некадашње Земљорадничке задруге Бачки Петровац, која је као инвеститор изградњом стакла право својине на спорним објектима, што током поступка нису спорили ни тужени, због чега наводе ревизије којима се понављају жалбени наводи у погледу активне легитимације тужиоца, који су супротно ревизијским наводима правилно оцењени од стране Апелационог суда, овај суд неће детаљно образлагати, сходно члану 414. став 2. ЗПП. Узимајући у обзир све утврђене чињенице и по оцени овог суда, испуњени су сви законски услови за стицање права својине тужиоца на спорним непокретностима сходно цитираним одредбама ЗОСПО, због чега су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

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

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић