



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2549/2019
02.09.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, уз учешће Града Новог Сада, кога заступа Градски јавни правобранилац, као умешача на страни тужиоца, против туженог АД „Слога“ Каћ, чији је законски заступник директор АА, кога заступа пуномоћник Александра Гојковић, адвокат из ..., ради брисања укњижбе и утврђења права својине, одлучујући о ревизијама парничних странака и умешача, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2385/17 од 27.02.2019. године, у седници већа одржаној дана 02.09.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2385/17 од 27.02.2019. године.

УСВАЈАЈУ СЕ ревизије тужиоца и умешача, ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2385/17 од 27.02.2019. године тако што се одбија као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Вишег суда у Новом Саду П 146/2013 од 30.11.2015. године (допуњена решењем о трошковима поступка П 146/2013 од 10.10.2016. године) у ставу првом, другом, трећем, четвртном и петом изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име трошкова ревизијског поступка исплати износ од 88.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 146/2013 од 30.11.2015. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца у целисти; ставом другим изреке брише се укњижба права својине туженог на непокретностима из ЛН бр. ... КО ... и права коришћења на непокретностима из ЛН бр. ... КО ...; ставом трећим утврђено је право јавне својине тужиоца на земљишту у ЛН бр. ... на катастарским парцелама таксативно наведеним у том ставу; ставом четвртим укњижбу права јавне својине тужиоца извршиће надлежна служба за катастар непокретности; ставом петим обавезан је тужени да тужиоцу плати трошкове спора у износу од 1.080.000,00 динара са

припадајућом законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате; ставом шестим одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере забраном отуђења и оптерећења предметних парцела до правноснажног окончања спора и ставом седмим одбијено је учешће ББ у својству умешача на страни тужиоца.

Допунским решењем о трошковима поступка П 146/2013 од 10.10.2016. године, одбијен је захтев умешача Града Новог Сада за накнаду трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2385/17 од 27.02.2019. године, преиначена је у побијаним деловима првостепена пресуда, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се утврди право јавне својине Републике Србије на парцелама уписаним у ЛН ... КО ..., ближе описаним у изреци првостепене пресуде (од редног броја 1 до 799) уписаним као државна својина са правом коришћења тужене као и да тужена трпи да се изврши брисање права коришћења тужене на наведеним парцелама и то тако што се уместо права јавне својине Републике Србије на парцелама уписаним у ЛН ... КО ... (под редним бројевима од 1 до 271) утврђује право државне својине са правом коришћења тужене, што је тужена дужна признати и трпети да се на основу ове пресуде тужилац са својим правом упише у регистар непокретности и обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка уместо износа од 1.080.000,00 динара, у износу од 270.000,00 динара; жалба умешача Града Новог Сада на допунско решење првостепеног суда за накнаду трошкова парничног поступка је одбијена, а усвојена жалба тужене, па је решење првостепеног суда П 146/2013 од 11.05.2017. године преиначено тако што је одбијен предлог тужиоца за одређивање привремене мере са забраном отуђења и оптерећења парцеле уписаних у ЛН ... и ЛН ... КО ..., као и забраном да исте оптерети давањем založне изјаве и одбијени су захтеви тужиоца и умешача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде ревизију је изјавио тужилац из свих законом прописаних разлога са предлогом да овај суд преиначи другостепену пресуду, одбије жалбу туженог и потврди првостепену пресуду у побијаним деловима.

Против другостепене пресуде ревизију је изјавио умешач Град Нови Сад, из свих законом прописаних разлога придружујући се у целости ревизијским наводима тужиоца.

Против другостепене пресуде у делу изреке под ставом један тачка два и три, ревизију је изјавио тужени због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, па је нашао да су ревизије тужиоца и умешача на страни тужиоца, основане, а да ревизија туженог 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, а ни битна повреда на коју се у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању, разграничење друштвене и државне својине некадашњег корисника ДП „Слога“ Каћ, извршено је од стране надлежне

Службе за катастар непокретности и Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, у ком поступку су у П-1 и Е-1 обрасцима, таксативно уписане парцеле на којима је ДП „Слога“ Каћ успела да докаже да их је стекла правним послом и које су решењем Службе за катастар непокретности, а на захтев Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број 952-327/2005 од 12.08.2005. године, уписане као друштвена својина, која је приватизована, а која се састојала од земљишта по врсти - остало грађевинско земљиште (ЛН ..., к.о. ...). У поменутом поступку разграничења друштвене и државне својине пред надлежном Службом за катастар непокретности, ДП „Слога“ Каћ није успело да докаже да је парцеле уписане у ЛН ..., к.о. ... стекло правним послом, па је укњижено да исте чине државну својину, са правом коришћења ДП "Слога" Каћ, које је у међувремену, као што је већ наведено, приватизовано.

Записником Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима за КО ... бр. 951-6-1/06, састављеним у Новом Саду, на дан 09.06.2006. године, у поступку излагања података о непокретностима и утврђивању права, терета и ограничења на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности број ..., КО ..., констатовано је које су непокретности уписане у овај лист непокретности (поменута приватизована друштвена својина) и утврђено да се све те непокретности налазе у власништву туженог „Слога“ АД Каћ, у целости.

Записником Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима за ... бр. 951-6-3/06, састављеним у Новом Саду, на дан 09.06.2006. године, у поступку излагања података о непокретностима и утврђивању права, терета и ограничења на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности број ..., КО ..., констатовано је које су непокретности уписане у овај лист непокретности као државна својина Републике Србије (у односу на које није доказано да су стечене теретним путем), и укњижено да је корисник на свим наведеним парцелама тужени „Слога“ АД Каћ, у целости, до доношења одлуке о давању земљишта на коришћење новом кориснику. На овај записник, Републичко јавно правобранилаштво Одељење у Новом Саду је изјавило приговор 15.01.2008. године, а ради поновне провере начина стицања пољопривредног земљишта корисника АД "Слога" Каћ, утврђене записницима Комисије бр. 951-6-1/06 и 951-6-3/06 од 09.06.2006. године, са захтевом за упис по службеној дужности парцеле за које није утврђено да су стечене правним послом, у смислу члана 151а Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, као и одредбама члана 94. и 95. Закона о пољопривредном земљишту. Истоветан захтев је поднело и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде под бројем 320-11-06139/2007-07 од 06.02.2008. године. Ови приговори су се односили искључиво на ЛН ... Комисија за излагање података о непокретностима и правима на њима је решењем број 951-6-3/2006 од 23.04.2008. године делимично усвојила приговор Републичког јавног правобранилаштва Одељења у Новом Саду и захтев Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, на изложене непокретности уписане у ЛН ... КО ..., записником Комисије број 951-6-3/2006 од 09.06.2006. године, па је изменила овај записник, утолико што је парцеле број ..., ..., ..., ... и ..., пренела у ЛН ... и укњижила их као државну својину Републике Србије, док је право њиховог коришћења укњижила у корист Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд. У преосталом делу, Комисија је наведене приговоре одбила као неосноване. На ово решење, жалбе су изјавили Републичко јавно правобранилаштво Одељење у Новом Саду, АД „Слога“ Каћ и Градско јавно правобранилаштво Новог Сада. У жалбеном поступку, решењем 07 број 951-780/08 од 04.06.2008. године, Републички геодетски завод је поништио решење Комисије за

излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима за КО ... број 951-6-3/2006 од 23.04.2008. године и предмет вратио на поновни поступак и одлучивање, у смислу примедби датих у образложењу решења.

У поновном поступку, поступајући по упутствима другостепеног органа, а након одржане усмене расправе, Комисија је утврдила врсту земљишта за све парцеле уписане у ЛН ..., и то тако што је нашла да су неке парцеле постале грађевинско земљиште у државној својини према одредбама тада важећег Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Сл. лист ФНРЈ" бр. 52/58); да су неке парцеле постале градско грађевинско земљиште у државној својини на основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта на подручју Града Новог Сада ("Сл. лист општине Нови Сад" број 4/79), да се неке парцеле, иако нису таксативно наведене у Одлуци о одређивању градског грађевинског земљишта на подручју Града Новог Сада ("Сл. лист општине Нови Сад" број 4/79), налазе у границама градског грађевинског реона по описном делу наведене одлуке, а да се неке парцеле налазе у границама грађевинског реона Града Новог Сада по основу Генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2021. године ("Сл. лист Града Новог Сада" број 25/06), које су уз то биле обухваћене и ранијим Генералним планом до 2005. године. Једине парцеле које су уписане у ЛН ..., а за које је Комисија нашла да се налазе ван граница грађевинског реона Града Новог Сада су кат. парцеле број 212/2, 215/1, 215/7, 1088, 1089, 1090, 1092 и 1093 по садашњим важећим просторним плановима, с тим што су кат. парцеле број 212/2, 215/1 и 215/7 Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта из 1979. године утврђене као градско грађевинско земљиште (шуме 1. катастарске класе). Обзиром на наведено, Комисија за излагање података о непокретностима и правима на њима је решењем број 951-6-3/2006 од 08.09.2008. године делимично усвојила приговор Републичког јавног правобранилаштва Одељења у Новом Саду и захтев Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, на изложене непокретности уписане у ЛН, записником Комисије број 951-6-3/2006 од 09.06.2006. године, па је изменила овај записник, утолико што је парцеле број 1088, 1089, 1090, 1092 и 1093, пренела у ЛН ... и укњижила их као државну својину Републике Србије, док је право њиховог коришћења укњижила у корист Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд. У преосталом делу, Комисија је наведене приговоре одбила као неосноване.

Чињеница да се предметне парцеле налазе у грађевинском реону није била оспорена ни од стране подносилаца приговора РЈП и ГЈП, већ је била спорна једино врста земљишта, односно истицано је да се не ради о грађевинском него о пољопривредном земљишту у грађевинском реону, на које треба примењивати одредбе Закона о пољопривредном земљишту, а не Закона о планирању и изградњи. Овакво тумачење Комисија није прихватила, сматрајући да се у конкретном случају ради искључиво о грађевинском земљишту, јер у смислу члана 67 Закона о планирању и изградњи, који је тада био на снази ("Сл. Гласник РС" број 47/03 и 34/06), грађевинско земљиште јесте и земљиште које је у складу са Законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, а Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Сл. лист Града Новог Сада" број 39/06) је прописано да грађевинско земљиште обухвата све изграђено земљиште и неизграђено, уређено и неуређено, јавно и остало земљиште у грађевинском реону Новог Сада. Комисија је сматрала неоснованим тврдње законског заступника овде тужиоца, да се у конкретном случају ради о пољопривредном земљишту у грађевинском реону, пошто су по намени парцеле уписане у з.к. ул. као њиве, пашњаци и сл., па да исто има статус

пољопривредног земљишта до привођења намени. Наиме, у земљишним књигама су све парцеле биле уписане као друштвена својина и била је уписана култура и класа парцела, али не и врста земљишта, јер се грађевинско земљиште утврђује искључиво по основу одлука и закона о планирању и изградњи и других планских аката. Одредбом члана 3 Закона о пољопривредном земљишту је прописано да се пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења планираној намени користи за пољопривредну производњу, али иста, по тумачењу Комисије, није од утицаја на већ стечена и уписана права на спорном земљишту, нити се у смислу члана 151а Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, као и чланова 94 и 95 Закона о пољопривредном земљишту, може одузети већ уписано право коришћења на предметним парцелама, руководећи се одредбом члана 3 Закона о пољопривредном земљишту која дефинише само како ће се до привођења намени користити спорно земљиште, али то није од утицаја на чињеницу да оно по врсти припада грађевинском земљишту, у смислу тада (али и сада) важећих планских аката, те да како се дакле не ради о пољопривредном земљишту по врсти, нема места ни примени осталих законских одредаба поменутих у овом ставу, обзиром да се исте односе на пољопривредно земљиште.

На наведено решење, жалбе су изјавили Републичко јавно правобранилаштво Одељење у Новом Саду, Градско јавно правобранилаштво Новог Сада и АД „Слога“ Каћ. У жалбеном поступку, решењем 07 број 951-1476/08 од 25.12.2008. године, Републички геодетски завод је одбио жалбе Републичког јавног правобранилаштва Одељење у Новом Саду, Градског јавног правобранилаштва Нови Сад и АД "Слога" Каћ као неосноване. Ово решење је у Републичком јавном правобранилашству Одељење у Новом Саду примљено 26.01.2009. године.

Код тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је у целости усвојио тужбени захтев тужиоца закључујући да предметне катастарске парцеле, таксативно наведене у тужбеном захтеву, нису биле предмет приватизације тужене, те да их иста користи без правног основа.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужене преиначио првостепену пресуду у побијаним деловима и одлучио као у изреци своје пресуде, са разлога што је закључио да је у конкретном случају реч о грађевинском земљишту, да је у поступку приватизације тужене, предмет приватизације био друштвени капитал, те да је тужена пре поступка приватизације била титулар права коришћења осталог неизграђеног земљишта и то право јој није престало окончањем приватизације, са позивом на одредбе Закона о планирању и изградњи из 2009. године.

Основано се ревизијама тужиоца и умешача на страни тужиоца истиче да је другостепени суд доносећи побијану пресуду погрешно применио материјално право.

У време уписа туженог као носиоца права коришћења на непокретностима у листу непокретности број 33 примењивали су се закони и то: Закон о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ број 53/95, 3/96, 54/96, 32/97, 44/99 и 101/05), Закон о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98), Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 47/03, 34/06), Закон о приватизацији („Службени гласник РС“ бр. 38/01, 18/03, 45/05) и Закон о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике („Службени гласник РС бр. 49/2, 54/96 и 62/2006).

Законом о средствима у својини Републике Србије, регулисано је да, средства у својини Републике Србије (средства у државној својини) јесу: 1) природна богатства (земљиште и др.) и добра у општој употреби (јавна добра и др.) као добра од општег интереса, за које је законом утврђено да су у државној својини и 2) средства која су у складу са законом стечена, односно која стекну, између осталих, државни органи и организације и територијалне јединице (став 1). Режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, шуме и шумског земљишта у државној својини уређује се посебним законом (члан 2. став 2.). О располагању непокретностима у државној својини одлучују надлежни органи (члан 5. став 1.). Под располагањима непокретностима у државној својини између осталог, сматра се и њихово отуђење из државне својине (члан 5. став 2.). Непокретности у државној својини се прибављају и отуђују јавним надметањем или на основу прикупљених понуда, ако законом није друкчије одређено (члан 6. став 1.). Уговор закључен супротно одредби става 1. овог члана, ништав је (члан 6. став 2.).

Законом о промету непокретности регулисано је да је, промет непокретности слободан, ако законом није друкчије одређено, да непокретности у смислу овог закона јесу, између осталих: земљиште (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште) (члан 1.); да промет непокретности јесте располагање непокретностима правним послом, између осталих и то: пренос права коришћења на непокретностима у државној својини са једног на другог носиоца права коришћења на непокретностима у државној својини (члан 2. став 1. тачка 2.); пренос права у погледу располагања непокретности у друштвеној својини, са једног на другог носиоца права на непокретности у друштвеној својини (члан 2. став 1. тачка 3.). Посебним одредбама овог закона, регулисано је да: непокретности из државне и друштвене својине могу се отуђити само под тржишним условима, у складу са законом (члан 12.); отуђење непокретности из државне и друштвене својине врши се јавним надметањем или прикупљањем понуда (члан 14. став 1.); евентуално непосредном погодбом, у случају из става 2. овог члана; као и да је уговор о отуђењу непокретности из државне и друштвене својине закључен противно одредбама става 1. и 2. овог члана ништав (члан 14. став 3.).

Законом о планирању и изградњи регулисано је да, остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са законом, ако није одређено као јавно грађевинско земљиште (члан 79. став 1.). Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је (члан 79. став 2.). Земљиште из става 1. овог члана које је, до дана ступања на снагу овог закона, на основу закона одређено као градско грађевинско земљиште у државној својини, остаје у државној својини, ако посебним законом није друкчије одређено (члан 79. став 3.). На неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини право коришћења има ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом (члан 84. став 1.). Физичка и правна лица која су постала корисници неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини до дана ступања на снагу овог закона, а којима није утврђено право коришћења из члана 84. овог закона, имају право да користе то земљиште до његовог привођења намени (члан 87. став 1.).

Законом о приватизацији је прописано да је предмет приватизације друштвени односно државни капитал, у предузећима и другим правним лицима (у даљем тексту:

субјекти приватизације), ако посебним прописима није друкчије одређено, да у поступку приватизације може се продати имовина или део имовине субјекта приватизације, односно поједини делови субјекта приватизације, да предмет приватизације не могу бити природна богатства и добра у општој употреби као добра од општег интереса (члан 3.), да је један од модела приватизације и продаја капитала, односно имовине субјекта приватизације која се спроводи путем јавног тендера или јавне аукције (члан 9. тачка 1. и члан 10.), те да уговор о продаји капитала, односно имовине садржи, између осталог и одредбе о коришћењу земљишта (члан 41. став 1.).

Одредбом члана 1. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, ставом 1. прописано је да пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта у државној је својини, а ставом 2. пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени је капитал тог предузећа.

Према утврђеном чињеничном стању пољопривредно земљиште је раније додељивано у складу са тада важећим одредбама члана 13. став 1, члана 28. став 1, члана 31. и 33. Закона о пољопривредном земљишном фонду општенародне имовине и дедељивању земље пољопривредним организацијама („Службени лист ФНРЈ“ бр. 22/53) (па и правном претходнику туженог). Из тих законских одредби произилази да се на основу правноснажних решења којим се додељује земљиште у пољопривредној организацији, у земљишне књиге уписује право коришћења на додељеном земљишту, што подразумева да се не мења својина на овом земљишту. Својина је државна, раније општенародна, а додељивањем земљишта решењем није промењена својина на земљишту него је само одређен носилац права коришћења.

Поступак приватизације над ДП „Слога“ из Каћа покренут је 2002. године и окончан је закључењем уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције 16.06.2005. године, дакле, пре него што је отпочео поступак излагања података о непокретностима и правима над њима пред Комисијом РГЗ – СКН за КО Нови Сад 3. Парцеле које су предмет тужбеног захтева нису биле предмет приватизације. У поступку излагања Комисија је утврдила да је према потврди Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде РС од 23.12.2004. године извршено разграничење пољопривредног земљишта у друге облике својине сходно одредбама напред наведеног Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, као и да се већина предметних парцела које су представљале пољопривредно земљиште налази у границама градског-грађевинског реона на основу Одлуке о одређивању градског-грађевинског земљишта на подручју Града Новог Сада („Службени лист Општине Нови Сад“ број 4/79) и да се то земљиште мора сматрати осталим неизграђеним грађевинским земљиштем у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 49/03, 34/06) због чега се на исто не може применити напред наведени пропис о пољопривредном земљишту.

У време подношења тужбе у овој парници (26.03.2009. године) тужена је била уписана као титулар права својине на 271 кат. парцели уписаних у ЛН ... КО ..., док је на катастарским парцелама у државној својини (из ЛН ... КО ...) била уписана као титулар права коришћења. Све катастарске парцеле које су предмет тужбеног захтева

(из оба листа непокретности) по врсти су уписане као остало грађевинско земљиште, а по начину коришћења као трстик, мочвара, шума.

Из наведеног произлази да је у моменту спровођења поступка излагања Комисија РГЗ – СКН за КО ..., већ имала сазнања да је наведеном Одлуком о одређивању градског – грађевинског земљишта на подручју Града Новог Сада („Службени лист општине Нови Сад број 4/79), већи део земљишта већ одређен као градско-грађевинско земљиште и пре покретања поступка разграничења пољопривредног земљишта, али је ипак применила исход таквог поступка који је окончан у складу са наведеним прописом о пољопривредном земљишту. Резултат таквог поступања Комисије представља утврђење наводно постојећег права својине тужене на непокретностима из ЛН ... КО ..., које су по наводима из записника стечене правним послом и средствима тужене, што је уствари представљало и основ за спровођење поступка разграничења друштвене својине на пољопривредном земљишту у којем су примењене одредбе Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“ број 49/92, 54/96) и Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 19/06). Произилази да је Комисија априори применила потврду ресорног министарства која се односи на пољопривредно земљиште, али је истовремено утврдила да то земљиште није пољопривредно већ грађевинско, због чега је применила други пропис и то Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/03...34/06). Међутим, применом наведених Закона у моменту када је извршен упис у катастарски операт на описани начин, Служба за катастар непокретности несумњиво је имала податке о томе да све предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште, при чему су те парцеле постале земљиште у државној својини према одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, неке градско-грађевинско Одлуком о одређивању градско-грађевинског земљишта на подручју Града Новог Сада и да је такав статус земљишта потврђен Одлуком о спровођењу генералног урбанистичког плана која је објављена у Службеном листу Града Новог Сада број 16/85 од 17.08.1985. године, те да су обухваћене и сада важећом планском документацијом.

Имајући наведено у виду, по оцени Врховног касационог суда правилна је оцена првостепеног суда да Комисија у поступку излагања није могла аутоматски да примени потврду ресорног министарства од 23.12.2004. године јер у време сачињавања исте, предметно земљиште није било пољопривредно, већ грађевинско земљиште. Полазећи од чињенице да се ради о грађевинском земљишту, сходно Закону о средствима у својини Републике Србије и сходно Закону о јавној својини, градско-грађевинско земљиште се налази у режиму државне, односно јавне својине, чији је власник Република Србија, а корисник Јединица локалне самоуправе. Тачно је да корисник грађевинског земљишта може бити његов ранији сопственик. Дакле, могла би бити и тужена, али под условом да докаже да је пре него што је предметно земљиште постало градско-грађевинско била његов власник и да је то право својине стекла на законом прописани начин, што иста није доказала.

У конкретном случају титулар права својине је Република Србија. Према одредби члана 84. став 4. Закона о планирању и изградњи право коришћења је у промету. Међутим, како градско-грађевинско земљиште у друштвеној односно државној својини се налази под посебним режимом регулисаним тада важећим Законом о средствима Републике Србије, промет права коришћења са ДП „Слога“ Каћ

након приватизације на тужену АД „Слога“ Каћ није могло да се пренесе без сагласности титулара права државне својине Републике Србије. Све промене на грађевинском земљишту, као што је располагање оптерећењем и отуђењем тог земљишта, преносом права коришћења морале су бити извршене у одговарајућем поступку уз учешће одлуке и сагласности овлашћених државних органа и организација, а у складу са цитираним одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије и Закона о промету непокретности, а што је у конкретном случају изостало. Ово тим пре што према цитираним одредбама Закона о приватизацији, у случају приватизације предузећа које у саставу своје имовине има право коришћења на грађевинском земљишту у државној својини, не мења се титулар права над тим земљиштем и права приватизованог предузећа над таквим земљиштем, не прелазе на купца друштвеног или државног капитала с обзиром на то да нису ни била предмет продаје. У поступку приватизације ДП „Слога“ није могла ни пренети право коришћења на спорном земљишту на купце капитала АД „Слога“ Каћ.

Због наведеног, а имајући у виду и период у коме је то земљиште постало градско-грађевинско земљиште, не може се прихватити позивање другостепеног суда на одредбе Закона о планирању и изградњи из 2009. године.

За решење овог правног односа примењују се одредбе Закона важећих у време настанка спорног односа, на које се позвао Врховни касациони суд и у својој претходној одлуци Рев 1007/2013 од 09.09.2014. године, а другостепени суд насупрот томе применио одредбе Закона које нису важиле у време настанка спорног односа.

Са изнетих разлога, применом члана 414. и 416. ЗПП одлучено је као изреци пресуде, са преиначењем и одлуке о трошковима поступка применом члана 165. истог Закона, а тужиоцу припадају и трошкови на име састава ревизије од стране адвоката (према Адвокатској тарифи имајући у виду вредност предмета спора), па је одлучено као у ставу три изреке.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић