



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2879/2021**  
**23.06.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., Општина ..., чији је пуномоћник Витомир Благојевић, адвокат из ..., против тужене Општине Свилајнац, коју заступа Општинско правобранилаштво Општине Свилајнац, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3079/20 од 18.02.2021. године, у седници одржаној дана 23.06.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3079/2020 од 18.02.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене за накнаду трошкова одговора на ревизију.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Јагодини П 35/20 од 23.10.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је он власник кат.парц. ... КО ..., у Ул. ..., повр.341 м2, која се непокретност у ЛН бр. ... РГЗ ..., води као земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта – градско грађевинско земљиште, облик својине јавна, власништво тужене, са обимом удела 1/1, по основу одржаја, па је обавезана тужена да призна и трпи да тужилац то право својине упише у катастар непокретности и друге јавне књиге на основу ове пресуде. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 360.600,00 динара.

Апелациони суд у Крагујевцу је, пресудом Гж 3079/2020 од 18.02.2021. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Вишег суда у Јагодини П 35/20 од 23.10.2020. године, тако да гласи: одбија се тужбени захтев тужиоца да се утврди да је он власник кат.парц. ... КО ..., у Ул. ..., повр. 341 м2, која се непокретност у ЛН бр. ... од 13.08.2020. године, код РГЗ ... води као земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта – градско грађевинско земљиште, на тужену као власника, облик својине – јавна, са обимом удела 1/1, по основу одржаја, што би тужена била дужна да призна и трпи да тужилац то право својине упише у катастар непокретности и друге јавне књиге, на основу ове пресуде, као неоснован. Ставом другим изреке, тужилац је

обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 200.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужена је доставила суду одговор на ревизију тужиоца захтевајући накнаду трошкова састава овог одговора.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), и утврдио да је ревизија тужиоца неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреда из става 1. тог члана Закона, пред другостепеним судом, која би могла да утиче на доношење законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, између парничних странака је закључен дана 18.03.1992. године и оверен у Општинском суду у Свилајнцу под бр. Ов 636/92, дана 26.03.1992. године, уговор о купопродаји бивше зграде "ББ" у ..., са анексом, којим је Општина Свилајнац продала тужиоцу бившу зграду "ББ" на ... у ..., к.п.бр. ..., површине 341 м2, по цени од 24.805.000,00 динара. У ЛН бр. ... КО ..., на к.п. бр. ..., површине 341 м2, која је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште у државној својини, уписан је објекат-пословна зграда за коју није утврђена делатност, изграђена без одобрења за градњу, у Ул. ..., држаоца АА, овде тужиоца. Тужилац је поднео Служби за катастар непокретности Свилајнац, захтев за промену података о носиоцу права на земљишту – к.п.бр. ..., уписаној у ЛН бр. ... КО ..., тврдећи да је садашњи упис на тој парцели у корист Општине Свилајнац, погрешан, јер је он куповином зграде на тој парцели и закључењем уговора Ов бр. 636/92, дана 26.03.1992. године, стекао право својине на земљишту на ком се зграда налази. Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Свилајнац је, решењем бр. 952-02-9-22/2016 од 18.05.2016. године, одбила захтев АА из ... за промену података о носиоцу права на предметном земљишту, са образложењем да је он на усменој расправи одржаној у поступку излагања дана 03.11.2010. године потврдио да је предмет купопродаје био само објекат- пословна зграда површине у основи 341 м2 којој одговара површина земљишта за редовну употребу, а не и земљиште, због чега се сагласио да на парцели к.п. ..., као корисник буде одређена Општина Свилајнац, а да он буде одређен за држаоца објекта за који иначе не поседује дозволу. Жалба коју је тужилац изјавио против тог решења је одбијена решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 46-00-00220/2017-10 од 18.02.2019. године. Из извештаја службе за катастар непокретности Свилајнац од 06.08.2019. године, произлази да је кп.бр. ..., године 1992. уписана као друштвена својина са правом коришћења овде тужиоца на основу уговора о купопродаји Ов.бр.636/92 од 26.03.1992. године, који је оверио Општински суд у Свилајнцу.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиоца усвојио и утврдио његово право власништва на предметној кат.парц. које је

стекао по основу редовног одржаја, у смислу одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, пошто је закључио да је тужилац био савесан држалац те парцеле на основу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, на којој има и закониту државину од дана закључења уговора и увођења у посед 1992. године, те да је време потребно за одржај протекло до дана сачињавања записника од 03.11.2010. године, у поступку излагања.

Другостепени суд је првостепену пресуду преиначио, тако што је тужбени захтев тужиоца одбио јер он, у време закључења уговора о купопродаји са туженом, 1992. године, није могао на предметној парцели да стекне право својине, пошто је Закон о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС" бр. 23/90), тада важећи, прописивао да се градско грађевинско земљиште не може отуђити из друштвене својине. Стога, по мишљењу другостепеног суда, државина тужиоца на предметној парцели која постоји од 1992. године, није могла да води стицању права својине, већ евентуално од 04.07. 1996. године, након ступања на снагу измена Закона о основама својинско-правних односа, којима је брисана одредба члана 29. тог Закона, а уколико су били испуњени законски услови, док је тек од 2009. године уведена могућност конверзије, односно претварања права коришћења на грађевинском земљишту у право својине. Пошто до дана подношења тужбе, 17.10.2018. године, није протекао рок прописан одредбом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа за стицање својине по основу редовног одржаја у случају законите и савесне државине, другостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на предметној парцели, која је по врсти градско грађевинско земљиште, неоснован.

Врховни касациони суд налази да је другостепени суд, код овако утврђеног чињеничног стања, правилно одбио тужбени захтев тужиоца за утврђење његовог права власништва на предметној парцели, пошто је тужилац од тужене купио бившу зграду ББ у ... а не и земљиште на ком је она постављена, док рок за стицање права власништва одржајем није протекао.

Одредбом члана 16. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС" бр. 20/79...23/90), који је био на снази у време када је закључен предметни уговор између парничних странака, прописано је да се градско грађевинско земљиште не може отуђити из друштвене својине.

У конкретном случају, тужилац је држалац објекта на предметној парцели која је јавна својина Општине Свилајнац, као градско грађевинско земљиште. Устав Републике Србије јемчи три облика својине, а то су приватна, задружна и јавна својина, тако што сви облици својине имају једнаку правну заштиту. Закон о јавној својини који је донет 2011. године, измењен и допуњен 2017. године ("Службени гласник РС" бр. 72/2011...113/2017), уређује, у складу са Уставом, право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе. Јавну својину, према члану 2.тог Закона, чини право својине Републике Србије – државна својина; право својине аутономне покрајине – покрајинска својина и право својине јединице локалне самоуправе – општинска, односно градска својина. Јавна својина је нови облик својине који, до доношења Закона о јавној својини, није био уређен законом. Законом о јавном својини је прописан посебан режим за одређене непокретности, међу којима је и градско грађевинско земљиште. Ствари у јавној својини су од посебног значаја, па је тако поступак

прибављања, располагања и управљања тим стварима посебно регулисан у одредбама члана 26.-45. Закона и подзаконским актима за спровођење Закона о јавној својини, односно уредбама које је донела Влада Републике Србије. О прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе, под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Предмет купопродајног уговора закљученог између тужених је бивша зграда "ББ" у ..., како је наведено у називу и у одредби члана 1. предметог уговора. Градско грађевинско земљиште на коме се наведени објекат налази није било предмет купопродаје јер то земљиште тада није могло да се отуђи из друштвене својине, што значи да је тужбени захтев тужиоца за утврђење његовог права власништва на земљишту под том зградом, неоснован, па је правилно, побијаном пресудом одбијен.

Неосновани су наводи ревизије тужиоца да је он право власништва на предметној парцели стекао одржајем. Другостепени суд је правилно закључио да у конкретном случају није протекао законом прописан рок за стицање права власништва одржајем па се наводима ревизије ревидента неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлука као у ставу другом изреке донета је на основу члана 154. став 1. Закона о парничном поступку, јер туженој трошкови састава одговора на ревизију нису били потребни ради вођења парнице.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић