



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4681/2021
02.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ватрослав Теодосијевић, адвокат из ..., против туженог Града Ниша, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 541/20 од 22.12.2020. године, у седници одржаној 02.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 541/20 од 22.12.2020. године, у ставу другом, трећем и четвртном изреке (преиначујући део), тако што **СЕ ОДБИЈА**, као неоснована, жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Нишу П 799/19 од 28.08.2019. године, у усвајајућем делу става првог изреке и у ставу другом изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против става првог изреке пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 541/2020 од 22.12.2020. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 21.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 799/19 од 28.08.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени тужиоца, па је утврђено да он има право коришћења на к.п. бр. .. у мзв "ВВ", њива 3. класе, у површини од 2,98 ари, у Ул. ... бр. ..., уписана у ЛН бр. .. КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се у катастру непокретности упише право коришћења тужиоца на к.п. бр. .. КО ..., док је одбијен захтев тужиоца да се упише његово право својине на наведеној парцели. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 75.771,00 динар.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 541/20 од 22.12.2020. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио пресуду Основног

суда у Нишу П 799/2019 од 28.08.2019. године, у одбијајућем делу става првог изреке. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Нишу П 799/2019 од 28.08.2019. године, у усвајајућем делу става првог изреке, тако да, у ставу трећем изреке, гласи да се одбија као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да тужилац има право коришћења на к.п. бр. .. у мзв. "ВВ", њива 3. класе, у површини од 2,98 ари, у Ул. ... бр. ..., уписана у ЛН .. КО ..., што би тужени био дужан да призна и трпи да се у катастру непокретности упише право коришћења тужиоца на к.п. бр. .. КО Ставом четвртим изреке, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у преиначујућем делу, применом одредбе члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20) и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у ревизији се не указује на конкретну битну повреду из члана 374. став 1. истог Закона учињену у поступку пред другостепеним судом. Битна повреда одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на коју ревидент указује, није разлог за изјављивање ревизије, у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је, као купац, са сада пок. ББ, бив. из ..., као продавцем, закључио уговор о купопродаји непокретности 03.05.1985. године, који за предмет има део к.п. бр. .. КО ..., у површини од 380 м2. Од тада је тужилац у државини те парцеле на којој је изградио стамбени објекат површине 92 м2. Уговор није оверен од стране суда, а тужилац је, код надлежног органа управе Града Ниша, иницирао поступак изузимања предмета парцеле из поседа ББ, ради изградње и легализације стамбеног објекта на тој парцели. Решењем Општинског секретаријата за финансије општине Ниш бр. .. од 01.01.1990. године, одређено је да се изузима у корист Општине Ниш, из поседа ранијег корисника грађевинског земљишта у КО Насеље ..., ради реализације детаљног урбанистичког плана "ВВ", к.п. бр. .., у површини од 308 м2, до национализације власништво ББ из ..., док је тужилац фактички држалац исте. Такође је одлучено да ће висина накнаде која припада ранијим власницима, односно наследницима, правним следбеницима ранијих власника, бити одређена по правноснажности тог решења пред тим Секретаријатом, односно пред судом опште надлежности. Решењем СО Ниш бр. ... од 20.03.1992. године, тужиоцу је дато на коришћење градско грађевинско земљиште, парцела бр. .. у површини од 308 м2 КО ..., друштвена својина – корисника Општине Ниш, ради прибављања одобрења за изградњу породичне стамбене зграде, уз накнаду чија ће висина бити утврђена уговором о давању предметног земљишта на коришћење. У случају да уговор у року од 15 дана од дана правноснажности решења не буде закључен, сматраће се да је подносилац захтева одустао од захтева за доделу земљишта на коришћење. У предмету

Управе за имовину и инспекцијске послове Града Ниша – Одсек за имовинско-правне послове, послове експропријације и конверзије права коришћења на неизграђеном земљишту бр. ..., нема доказа да је то решење достављено тужиоцу, нити постоји констатација да је оно правноснажно. Пред истим органом, тужилац је закључио споразум о накнади са Општином Ниш, која се обавезала да тужиоцу за к.п. бр. .. исплати износ од 117.594,40 динара, а по основу решења бр. .. од 20.03.1992. године, док је тужилац обавезан да за исту парцелу исплати Општини Ниш износ од 152.860,40 динара. У поступку израде катастра непокретности, 2007.године, предметна парцела је пренумерацијом добила нови број, .. КО ... и уписана је као њива 3.класе, површине 2,98 ари. Данас се та парцела води као јавна својина Града Ниша у ЛН бр. .. КО ..., на основу службене белешке Службе за катастар непокретности Ниш. За стамбени објект изграђен на парцели, правноснажно је утврђено да је својина тужиоца стечена по основу сопствене градње.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиоца за утврђење права коришћења предметне парцеле усвојио налазећи да су испуњени услови за стицање права коришћења путем одржаја, у смислу одредбе члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, јер тужилац има закониту, савесну и несметану државину на предметној парцели од 1985.године па све до данас. Државина тужиоца је законита јер се заснива на уговору о купопродаји од 03.05.1985. године, као и на чињеници да је решењем Општине Ниш од 20.03.1992. године бр. ..., та парцела тужиоцу дата на коришћење. По мишљењу првостепеног суда, тужилац није одустао од захтева за доделу предметне парцеле на коришћење, јер нема доказа да је примио решење о додели предметне парцеле на коришћење од 20.03.1992. године, нити да је то решење правноснажно, а неспорно је да је тужилац у време када је то решење донето већ био у поседу парцеле на којој је изградио стамбени објект.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду, у усвајајућем делу, тако што је тужбени захтев тужиоца за утврђење права коришћења на предметној парцели одбио, пошто је предметна парцела у јавној својини, а располагање земљиштем у јавној својини врши се у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, те се, у том смислу, додела земљишта на коришћење врши у управном поступку од стране надлежног органа на основу прописане процедуре, уз плаћање одређене накнаде, која обавеза се не може избећи стицањем спорног права на основу парничне пресуде.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је погрешно применио материјалног права.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем, протеком 10 година. Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (члан 30. став 1.).

Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СРЈ" бр. 29/96), брисана је одредба члана 29. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80 и 36/90), којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Дакле, тек од ступања на снагу наведених измена закона (04.07.1996.

године), на земљишту у друштвеној својини се може да стекне право својине одржајем, па од тог дана теку рокови прописани чланом 28. наведеног Закона. Након доношења Закона о планирању и изградњи, којим је дозвољена конверзија права коришћења земљишта (члан 102. закона по коме се право коришћења на градском грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде), институт одржаја може се, по аналогiji, применити и на право коришћења.

У конкретном случају, Општина Ниш је тужиоцу, решењем бр. .. од 20.03.1992. године, дала на коришћење предметну парцелу, која је тада била градско грађевинско земљиште, у поступку прописаном одредбом члана 22. став 2. тачка 2. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник СРС", бр. 20/79...2/90), по којој одредби се градско грађевинско земљиште намењено за изградњу породичних стамбених зграда може дати на коришћење грађанима само на основу конкурса, осим у случају споразумног давања градског грађевинског земљишта ранијем сопственику непокретности на име накнаде за ту непокретност одређену по овом закону, односно по прописима о експропријацији, под условом да изградњом породичне стамбене зграде решава своју стамбену потребу, што је овде случај. Пошто је тужиоцу признато својство ранијег сопственика коме је, на основу решења Општинског секретаријата за финансије Општине Ниш бр. .. од 01.03.1990. године, требало да буде исплаћена накнада за изузимање предметне парцеле у корист Општине Ниш, и пошто је тужилац изградњом породичне стамбене зграде решио своју стамбену потребу, следи да је он у законито спроведеном поступку, остварио право на коришћење предметне парцеле, па је његов тужбени захтев за утврђење права коришћења на предметној парцели основан, како је правилно закључио првостепени суд. Савесна и законита државина тужиоца у периоду дужем од 10 година (тужбу суду поднео је 03.03.2015.године) основ је за претварање фактичког стања у правно заштићено право тужиоца на предметној парцели.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Испитујући дозвољеност ревизије тужиоца изјављене против става првог изреке побијане правноснажне пресуде донете у другом степену, у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија недозвољена.

Побијаним делом правноснажне пресуде одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у одбијајућем делу става првог изреке, у парници по тужби тужиоца, ради утврђења, поднетој суду 03.03.2015. године, по којој је вредност предмета спора 10.000,00 динара.

Одредбом члана 403. став 3. Закона о парничном поступку, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

С обзиром да је вредност предмета спора испод ревизијског цензуса од 40.000 евра у динарској противвредности из члана 403.став 3. Закона о парничном поступку, следи да је ревизија тужиоца изјављена против става првог изреке побијане пресуде, недозвољена.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом одредбе члана 413. Закона о парничном поступку.

Одлуку о трошковима ревизијског поступка, садржану у ставу трећем изреке, Врховни касациони суд је донео на основу одредбе члана 165. став 2., у вези члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку. Тужиоцу су признати трошкови на име ангажовања пуномоћника - адвоката, за састав ревизије у износу од 12.000,00 динара, према његовом опредељеном захтеву, у смислу одредбе члана 163.став 2. Закона о парничном поступку, а на основу Адвокатске тарифе, као и за судске таксе за ревизију од 3.800,00 динара и одлуку по ревизији од 5.700,00 динара, према важећој Таксеној тарифи.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**