



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 3464/2021
20.01.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Басарић, адвокат из ..., против туженог Града Панчева, кога заступа Градско правобранилаштво Града Панчева, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 418/21 од 18.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 20.01.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 418/21 од 18.03.2021. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 206/19 од 28.09.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор апсолутне ненадлежности суда, истакнут од стране туженог поднеском од дана 21.05.2019. године. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужба повучена у делу у коме је тужилац тражио да се утврди да је тужилац по основу сопствене инвестиције и поклона од свог оца по даровном Уговору од 12.07.1976. године, стекао право својине на породичној стамбеној згради која се налази на кат. парцели број .. КО ..., уписана у ЛН број .., КО ..., а што би тужени Град Панчево био дужан признати и трпети да се тужилац АА из ..., као законски наследник његовог оца ББ упише у РГЗ СКН као искључиви корисник ових парцела, само на основу ове правноснажне пресуде и њеним непосредним спровођењем. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је отац тужиоца ББ стекао право коришћења на парцелама уписаним у ЛН број .. КО ... – број .., земљиште у грађевинском подручју од 4,39 ари и 13,56 земљиште у грађевинском подручју од 08,34 ара што је тужени Град Панчево дужан признати и трпети да се тужилац АА из ..., као законски наследник свог оца ББ, упише код РГЗ СКН као корисник ових парцела, само на основу ове правноснажне пресуде, њеним непосредним спровођењем. Ставом 4. обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 251.775,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду, Гж 418/21 од 18.03.2021. године, ставом првим изреке није дозвољено преиначење тужбе учињено на рочишту за главну расправу, одржаном дана 28.09.2020. године. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Панчеву П 206/19 од 28.09.2020. године у првом ставу изреке. Ставом трећим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Панчеву П 206/19 од 28.09.2020. године у трећем ставу изреке, тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац стекао право коришћења на кат. парцелама број .., земљиште у грађевинском подручју од 4,39 ари и број .. земљиште у грађевинском подручју од 8,34 ара, уписаним у ЛН број .. КО ..., што је тужени Град Панчево дужан да призна и трпи да се тужилац по правноснажности пресуде упише у катастар непокретности, као искључиви корисник на предметним непокретностима. Ставом четвртим изреке преиначено је решење о трошковима поступка садржано у четвртном ставу изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 206/19 од 28.09.2020. године, па је обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 232.650,00 динара. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 12.750,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредбе из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању по одржаној расправи од стране другостепеног суда, ББ, правном претходнику и оцу тужиоца, по поднетом захтеву надлежном органу, правном претходнику туженог – Секретаријату за управне послове СО Панчево, 1966. године, додељено је ради градње куће на трајно и бесплатно коришћење, грађевинско земљиште, када је и уведен у посед катастарских парцела број .., површине 4,39 ари и број .., површине 8,34 ари, обе у КО Приликом обнове земљишних књига 1969/70 дошло је до грешке у идентификацији катастарских парцела, па је отац тужиоца уписан као власник стамбене зграде на суседној кп бр. .. и као корисник земљишта на суседним парцелама број .. и .. КО ... у друштвеној својини, фактички додељеним ВВ из ..., док је кп бр. .. била евидентирана као стамбена зграда са двориштем у друштвеној својини, а кп бр. .. КО као њива са правом коришћења Општине Панчево. Даровним уговором од 12.07.1976. године, ББ је поклонио свом сину – тужиоцу, непокретности на којима је према стању у земљишним књигама био ималац права. На основу тог уговора решењем Општинског суда у Панчеву Дн 2654/76 од 14.07.1976. године, дозвољен је у корист тужиоца упис права својине на стамбеној згради саграђеној на кп бр. .. у КО ..., као и пренос права трајног коришћења кп бр. ..., њива у селу од 5,72 ара и број .., двориште у селу од 2,57 ари уписаних у истом земљишно књижном улошку. Ради исправке погрешке у идентификацији означених парцела, ВВ из ..., коме је решењем СО Панчево од 03.09.1966. године додељено на бесплатно и трајно коришћење кат.парцела број .. КО ..., поднео је тужбу против тужиоца Општинском суду у Панчеву. Правноснажном пресудом на основу признања тог суда П 338/90 од 13.03.1990. године, обавезан је тужилац АА да ВВ призна право

својине на стамбеној згради изграђеној на кп бр. .. и право коришћења на кп бр. .. и .. у КО ... по основу одржаја и означеног решења. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, идентификовано је да је тужилац у фактичком поседу кп бр. .. на којој је саграђен стамбени објекат и неизграђене кат. парцеле .., њиве друге класе. Објекат на кп .. удаљен је од регулационе линије пет метара, што указује да се не ради о старом објекту уписаном у катастру непокретности, већ о објекту саграђеном уз добијено решење о рушењу старог објекта и грађевинске дозволе за изградњу новог објекта, али са погрешно означеним бројем парцеле .. КО Тужиоца, а и његовог правног претходника, од уласка у посед кат. парцела .. и .. нико није узнемиравао у коришћењу. Објекат је саграђен на кп .. и у поступку је легализације. Према препису ЛН бр. .. КО ..., као носилац права јавне својине на кп .. и .. уписан је тужени Град Панчево, са обимом удела 1/1, а породична стамбена зграда и помоћна зграда на кп .. уписани су као државна својина Републике Србије, и корисника туженог Града Панчево са обимом удела 1/1.

Према оцени Врховног касационог суда, Апелациони суд у Београду, правилном применом одредбе из члана 199. у вези са чланом 74. став 1. ЗПП, није дозволио преиначење тужбе у односу на тужиоцевог оца, јер се не може водити парнични поступак у име преминулог лица и преиначио одлуку првостепеног суда у делу да је пок. отац тужиоца стекао право коришћења на предметним кат. парцелама, утврђујући да је тужилац АА из ..., стекао право коришћења на кп .. и .., земљиште у грађевинском подручју, уписаним у ЛН бр. .. КО ..., што је тужени Град Панчево дужан да призна и трпи да се тужилац по правноснажности пресуде упише у катастар непокретности као искључиви корисник.

Правилно су нижестепени судови применили материјално право када су закључили да после доношења Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/19...9/20), којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта, институт одржаја може се по аналогiji применити и на право коришћења. Путем одржаја, право коришћења се може стећи на целој ствари или реалном делу ствари, ако су испуњени услови државине одређеног квалитета и трајања, сходно члану 28. Закона о основама својинскоправних односа. Имајућу у виду одредбу члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи, где је прописано да се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде, а полазећи од утврђеног чињеничног стања, да је тужилац спорне непокретности користио несметано и непрекидно као савестан држалац преко 20 година, нижестепени судови су правилно закључили да је тужилац заједно са својим правним претходником стекао право коришћења по основу одржаја у смислу одредбе из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. При томе, тужилац и његов правни претходник су били савесни држаоци предметних непокретности јер нису знали или нису могли знати да ствар коју држе није њихова, тужилац основано верујући да је стекао право коришћења Уговором о поклону из 1976. године, а његов отац додељивањем земљишта од надлежног органа 1966. године. У посед предметних парцела ступио је правни претходник тужиоца одмах по додељивању. На парцели је изграђен стамбени објекат уз знање, сагласност и одобрење власника, односно титулара друштвене својине, али су тужилац и његов правни претходник, били погрешно уписани као корисници суседних парцела и власници стамбене зграде на једној од тих парцела. Грађењу и коришћењу се нико није противио.

Наводима ревизије се истиче да су првостепени и другостепени суд погрешно применили материјално право и погрешно закључили да је тужилац стекао право коришћења на предметним катастарским парцелама, код чињенице да је правни претходник тужиоца државину засновао на решењу надлежног органа из 1966. године, а да тужилац ово решење не поседује, а не поседује ни даровни уговор о поклону исте непокретности из 1976. године, из чега следи да су судови своју одлуку засновали на непостојећем решењу из 1966. године и непостојећем Уговору о поклону из 1976. године, тако да је због погрешне примене материјалног права, чињенично стање остало непотпуно утврђено. Међутим, по оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право доносећи побијану одлуку, док се ревизијским наводима неосновано указује на супротно. Наиме, код правилно и потпуно утврђене чињенице, да су тужилац и његов правни претходник несметано и непрекидно, као савесни држаоци, преко 20 година, користили предметне непокретности, правилно је другостепени суд закључио да је тужилац заједно са својим правним претходником стекао право коришћења предметних непокретности по основу одржаја, у смислу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа и члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи где је прописано да се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде, из чега следи да се институт одржаја може по аналогији применити и на право коришћења.

Осталим наводима ревизије тужени понавља наводе истакнуте у жалби. Другостепени суд је оценио све жалбене наводе туженог који су били од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби и за своју одлуку је дао јасне и образложене разлоге. Њима се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени. Ни осталим наводима у ревизији, које је Врховни касациони суд такође оценио, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ни ови наводи нису посебно образлагани.

Тужени у поступку по ревизији није успео, па му не припадају трошкови састава ревизије, које је тражио и определио у смислу члана 153. и члана 154. ЗПП.

На основу члана 414. став 1. и члана 165. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић