



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5340/2021
23.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца ПД за производњу и трговину „Јавор МПК“ ДОО са седиштем у Београду, кога заступа пуномоћник Сања Сретић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., кога заступа пуномоћник Радован Шишовић, адвокат из ..., ради чинидбе и предаје у посед, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8313/18 од 05.03.2020. године, у седници већа одржаној дана 23.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8313/18 од 05.03.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8313/18 од 05.03.2020. године потврђена је пресуда Првог основног суда у Београду П 29123/13 од 15.06.2018. године у ставовима првом, другом и четвртном изреке, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да поруши породичну стамбену зграду у ... у улици ... бр. ...-..., која се налази на кат. парц. ..., уписане у листу непокретности ... КО ...а код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Палилула и да преда тужиоцу у посед, ослобођену од лица и ствари катастарску парцелу .. уписану у листу непокретности ... КО ... код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Палилула, а одбијен је и евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му на име прометне цене земљишта под зградом и за редовну употребу породичне зграде у ... ближе описане у изреци пресуде, укупне површине 566м², исплати износ од 3.010.554,00 динара са законском затезном каматом по стопи која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Народне банке Србије, увећане за осам процентних поена почев од 17.04.2018. године и обавезан тужилац да туженом, на име трошкова парничног поступка, исплати износ од 300.750,00 динара.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20), па је утврдио да ревизија тужиоца 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 у ревизији се не указује посебно на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Народног одбора Општине Крњача од 25.07.1960. године правном претходнику тужиоца, Индустрији столарије „Тодор Дукин“ из Београда дато је на трајно коришћење уз накнаду неизграђено земљиште у КО Крњача, између осталих и кп. бр. ... од 544м². Ово предузеће је 27.06.2005. године решењем Агенције за привредне регистре заведено као акционарско друштво за производњу и трговину, а потом је решењем АПР-а од 09.09.2008. године променило правну форму у друштво са ограниченом одговорношћу.

Парцела ... се у листу непокретности бр. ... КО ..., улица ... број ...-..., води као грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије, са правом коришћења тужиоца. На тој парцели налази се објект туженог, који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац тужени. Тужени је, као купац, закључио уговор о купопродаји спорне непокретности 06.09.1979. године са ББ, као продавцем, а којим су новелирали претходни купопродајни уговор од 15.01.1977. године. Овим уговором, ББ, као искључиви земљишно-књижни власник и држалац земљишта у КО ..., кат. парцела ... од 544м² и недовршеног објекта К бр. ... у блоку ... улица ..., на истој катастарској парцели, продаје купцу у својину неопозиво и бестеретно објект у изградњи планиран да има пројектну површину 63м², који је започео продавац, а за који му је купац исплатио целокупну купопродајну цену, те купац постаје власник куће и титулар права трајног коришћења земљишта. Током 1990. године тужени је дозидео и претворио у стамбену зграду наведени објект у коме је и живео са својом сада бившом супругом. Тужилац је са околних парцела, на којима такође има право коришћења, раселио лица која су се на тим парцелама населила, осим туженог, са којим није успео да постигне договор, па се тужени и даље налази на спорној парцели, с тим што објект који је довршио није легализован, а захтев за легализацију је одбијен од стране Општине Палилула – Одељења грађевинских и стамбених послова.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су одбили тужбени захтев сматрајући да тужилац није активно легитимисан да, као корисник земљишта, постави тужбени захтев као у изреци првостепене пресуде. Наиме, неспорно је да је тужилац корисник спорне катастарске парцеле и као такав уписан у листу непокретности, а да се Законом о основама својинскоправних односа, чланом 25. регулише право власника земљишта према градитељу који је знао да гради на туђем земљишту. Власник земљишта уписан у листу непокретности је Република Србија, односно земљиште је у државној својини, а Република Србија није захтевала ниједно од права предвиђених наведеном законском одредбом. Поред тога, правни претходник тужиоца је био субјект приватизације, и на њега се не односе одредбе о претварању права коришћења на грађевинском земљишту у право својине без накнаде, у смислу одредби Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду и Закона о планирању и изградњи. Тужилац није постао власник ни путем конверзије наведене катастарске парцеле, па се његово право

не може ни по овом основу поистоветити са правом својине, јер је тужилац и даље само корисник тог земљишта. Такође, и одредба члана 41. Закона о основама својинскоправних односа се односи на лица која су стекла право својине по неком правном основу, па се ни ова одредба закона у конкретном случају не може применити.

Правилно су судови применили материјално право доносећи побијану одлуку, а разлоге за такву одлуку у свему прихвата и Врховни касациони суд.

Неосновано у ревизији тужилац указује на став Апелационог суда у Београду који се односи на услове за конверзију права коришћења у право својине када је упис у земљишној књизи такав да је власник одређеног објекта означен са одговарајућом површином земљишта неопходног за коришћење објекта. Став Апелационог суда упућује на управни поступак, а у конкретном случају се не може применити јер није извршена конверзија права коришћења у право својине на спорном земљишту, посебно што се у ревизији истиче да је пред надлежним органом управе од стране тужиоца покренут и у току је поступак конверзије права коришћења у право својине.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић