



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4280/2021
22.12.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Џејн Дрешевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Ковачевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2084/21 од 21.04.2021. године, у седници одржаној 22.12.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2084/21 од 21.04.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1079/15 од 25.01.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је носилац права својине на кат.парц. бр. .../..., површине 5а 44м², уписана у лист непокретности ... КО Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се тужени обавезе да јој исплати и то: на име грађења свог објекта на кат.парц. бр. .../... КО ..., коришћења наведене парцеле и на име вредности парцеле износ од 84.374,40 евра и на име накнаде због изгубљене добити због немогућности градње објекта тужилце на наведеној парцели износ од 152.618,45 евра, све у динарској противвредности на дан исплате са законском затезном каматом почев од 05.06.2020. године, па до исплате. Ставом трећим изреке, тужилца је обавезана да туженом накнади трошкове парничног поступка од 668.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2084/21 од 21.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужилце и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилце за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

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 нашао да ревизија тужиле 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 поступку пред другостепеним судом нема пропуста у примени одредаба ЗПП. Супротно наводима ревизије, другостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, јер је у поступку одлучивања о жалби тужиле изјављеној на првостепену пресуду, правилно применио одредбе члана 386. став 1. и члана 396. став 1. ЗПП, испитујући првостепену пресуду у оном делу у коме се побија жалбом и оцењујући у образложењу пресуде битне жалбене наводе, па и наводе да је првостепени суд одлучивао о тужбеном захтеву изван тужбе (који се понављају и у ревизији), правилно закључујући да првостепени суд одлучивањем о стварно-правном делу тужбеног захтева, изостављањем ознаке правноснажног допунског решења о наслеђивању, није прекорачио тужбени захтев прецизиран у поднеску од 25.01.2021. године, што у свему прихвата и овај суд. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, пред Трећим општинским судом у Београду је 04.05.1970. године закључено поравнање у предмету Р 515/70, којим је ВВ у својству противника предлагача ГГ као предлагачу признао право својине на катастарској парцели број .../... уписаној у ЗКУЛ ... КО ..., која је била предмет купопродаје по основу уговора о купопродаји од 03.03.1967. године, који је закључен између ВВ као продавца и ГГ као купца. Решењем Општинског суда у Великом Градишту О 202/89 од 23.08.1989. године, расправљена је заоставштина иза пок. ГГ и за наследника на заоставштини оглашена је ћерка оставиоца, овде тужиле. Допунским решењем истог суда О 26/05 од 12.01.2005. године, тужиле је оглашена за наследника на предметној катастарској парцели, као ванкњижном власништву пок. ГГ на основу поравнања закљученог пред Трећим општинским судом у Београду 04.05.1970. године у предмету Р 515/70.

Из уверења Републичког геодетског завода од 22.11.2013. године утврђено је да су 04.02.1960. године на кат.парц. бр. .../... КО ... површине 341 м², носиоци права својине били ДД са 2/5 идеалног дела, ЂЂ, ЕЕ и ВВ са по 1/5 идеалног дела, сви уписани као правни следбеници иза пок. ЖЖ, а након доношења Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, бр. 52/58 са изменама и допунама), у смислу одредбе чланова 38. и 39. наведена лица књижена су као титулари права коришћења на наведеној непокретности (предметна парцела је национализована правноснажним решењем Секретаријата за финансије НОО Звездара од 01.09.1959. године и укњижено као друштвена својина решењем Дн 4620/59 од 17.12.1959. године); да је 01.10.1969. године укњижено право власништва на 2/5 непокретности са ДД у корист ЕЕ и ВВ на по 1/5; да је 23.03.2004. године уписано право коришћења на 2/5 дела земљишта са ВВ у корист ЗЗ. Пред Трећим општинским судом у Београду оверен је 07.04.2008. године уговор о физичкој деоби, којим је извршена деоба између сувласника катастарске парцеле бр. .../... и још две парцеле на тај начин што ЗЗ припало 2/5 кат.парцеле .../... и део парцеле .../..., ИИ припала је цела

кат.парц. бр. .../... (у површини од 4 ара). Из Анекса број 1 наведеног уговора о физичкој деоби утврђено је да је ИИ формирао грађевинску пацелу бр. 2 која се састоји од кат.парцеле бр. .../... у ЗКУЛ ... КО ... у површини од 342 м², као и од делова катастарских парцела .../... и .../...м, а уговорне стране су се сагласиле да се ИИ може уписати као искључиви корисник на кат.парц. бр. .../... .

Решењем РГЗ СКН Београд 1 од 28.03.2011. године, на основу уговора о преносу права коришћења земљишта овереног код Другог општинског суда у Београду под Ов.бр. .../... од 18.11.2009. године, закљученог између преносиоца ИИ из ... и стицаоца ББ из ..., дозвољена је измена постојећих катастарских података у корист туженог као стицаоца, тако да је у листу непокретности ...КО ... укњижен као носилац права коришћења кат.парц. бр. .../... површине 341м² (број .../... КО ... као број старог премера идентичан је новом броју предметне кат.парцеле .../... КО ...) и кат.парц. бр. .../... КО ... површине 177м², а којим парцелама је по праву тужениковог закупа на 99 година припојен и део кат.парц. бр. .../... КО ... (у јавној својини) површине 26м², тако да новоформирана кат.парцела има површину од 544 м². Такође је утврђено из налаза и мишљења судских вештака да тржишна вредност ове кат.парцеле (раније површине од 341 м²) износи 83.374,40 евра, а да би висина изгубљене добити због немогућности изградње на новоформираној парцели износила 152.618,45 евра.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев, закључивши да је у време када је са тужиљиним оцем као купцем закључио уговор о купопродаји 03.03.1967. године и на основу тог правног посла поравнањем закљученим пред Трећим општинским судом у Београду под Р 515/70 од 04.05.1970. године на предметној непокретности купцу признао право својине, ВВ био носилац права коришћења на 1/5 идеалног дела кат.парц. бр. .../... КО При том оценивши да промет права коришћења на наведеном земљишту у време закључења уговора о купопродаји није био дозвољен, јер је решењем Дн 4620/59 од 17.12.1959. године исто било укњижено као друштвена својина у смислу одредаба чланова 38. и 39. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, те су стога правни следбеници пок. ЖЖ, као претходни титулари права власништва на тој непокретности, остали само њени земљишно-књижни корисници лишени права располагања. Како је стицањем 01.10.1969. године од ДД на још 1/5 идеалног дела ЖЖ био сукорисник на 2/5 идеалног дела, то он тужиљиним оцу није могао пренети ни право својине (да је био његов титулар) нити право коришћења (да је промет истог тада био дозвољен) у обиму 1/1. Додатна аргументација другостепеног суда је да уговор о купопродаји, допунско решење о наслеђивању и судско поравнање нису биле исправе подобне за књижење, односно за упис у Катастар непокретности права власништва тужиљиног оца, због чега су он, а након његове смрти и тужиља остали ванкњижни носиоци спорног права, па је одбијен тужбени захтев тужиље да се утврди право својине на предметној непокретности, као и захтев за накнаду штете.

По оцени Врховног касационог суда, неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Одредбом члана 39. став 1. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, бр. 52/58, са изменама и допунама) прописано је да ранији сопственик национализованог грађевинског неизграђеног земљишта има право да то земљиште, заједно са трајним засадима на њему, бесплатно

користи све док је у његовом поседу или да га за то време другоме да на коришћење уз накнаду или без накнаде, сагласно важећим прописима о закупу пољопривредног земљишта.

Обавезним тумачењем одредбе члана 39. став 1. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, број 24 од 17.06.1959. године) предвиђено је да наведену одредбу треба тако схватити да ранији сопственик национализованог грађевинског неизграђеног земљишта може то земљиште дати другоме на привремено коришћење уз накнаду или без накнаде, сагласно важећим прописима о закупу пољопривредног земљишта, задржавајући на њему право коришћења које има, као и да може то право коришћења трајно пренети на другога, уз накнаду или без накнаде. У том последњем случају, права и обавезе које је по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта имао ранији сопственик у погледу национализованог грађевинског неизграђеног земљишта прелазе на лице на које је пренео своје право коришћења на том земљишту, ако је овај пренос забележен у земљишним књигама.

Промена сопственика на национализованој непокретности, као и правни однос између претходног власника и новог корисника, у свим појединостима регулисан је наведеним Законом, као и Уредбом о поступку за спровођење национализације најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 4/59), којима је одређен поступак национализације, који је подразумевао доношење решења о утврђивању предмета национализације, као основа за спровођење укњижбе друштвене својине на тој непокретности, као и основа и мерила за исплату накнаде за национализовану непокретност.

У конкретном случају спорна катастарска парцела бр. .../... тада површине 341 м² национализована је правноснажним решењем Секретаријата за финансије НОО Звездара од 01.09.1959. године и укњижено као друштвена својина и на основу чланова 38. и 39. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта укњижено је право коришћења у корист ДД са 2/5, ЂЂ, ЕЕ и ВВ са по 1/5. Дакле, од 1959. године ранији сопственик ВВ није више био власник предметне катастарске парцеле бр. .../..., површине 341 м², па то право није могао пренети правном претходнику тужиље, сада пок. ГГ, нити је тужиља иза пок. ГГ могла постати наследник на предметној катастарској парцели, будући да се у смислу одредбе члана 2. Закона о наслеђивању („Службени гласник СРС“, бр. 52/74 и 1/80, важећег у време смрти пок. ГГ) наслеђивати могу ствари и права која су тада припадала оставиоцу.

Имајући ову о виду, Врховни касациони суд налази да су нижестепени судови правилном применом и тумачењем одредаба Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, закључили да се национализација врши по самом закону, те да је ВВ, ранији сопственик спорне катастарске парцеле престао бити власник истих ступањем на снагу наведеног закона и доношењем решења о национализацији, па је у моменту када је закључен уговор о купопродаји од 03.03.1967. године био сукорисник предметне катастарске парцеле са 1/5 идеалног дела (у смислу одредаба чланова 38. и 39. наведеног закона) због чега у смислу одредбе чланова 70, 71. и 72. истог закона, тим земљиштем није могао располагати као носилац права својине уколико промет на законом прописан начин није обављен пре 25.11.1958. године, нити је стварно право које је било предмет таквог уговора могао књижити уколико надлежном органу до 25.11.1958. године није поднео захтев. У складу са

обавезним тумачењем одредбе члана 39. став 1. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, ВВ је евентуално право сукоришћења могао трајно пренети на другога уз накнаду или без накнаде, у ком случају, права и обавезе које је по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта имао ранији сопственик у погледу национализованог грађевинског неизграђеног земљишта прелазе на лице на које је пренео своје право коришћења на том земљишту, ако је овај пренос забележен у земљишним књигама, што у конкретном случају није ситуација. Имајући у виду наведено, по оцени Врховног касационог суда правилно је становиште нижестепених судова да ВВ није могао пренети право својине на кат.парц. бр. .../... (површине 341м²) на оца тужиље који је био купац по наведеном уговору о купопродаји од 03.03.1967. године јер није могао тужиљином оцу на законит начин пренети више права него што га је као сукорисник предметне непокретности лично имао, будући да није био власник, нити корисник исте са уделом од 1/1 (већ је био сукорисник са уделом од 1/5 идеалног дела у моменту закључења купопродајног уговора). Због тога ни тужиља као правни следбеник иза пок. ГГ на наведеној непокретности није могла стећи право својине (по основу правноснажног допунског решења Општинског суда у Великом Градишту О 26/05 од 12.01.2005. године), па су нижестепени судови правилно закључили да је неоснован захтев тужиље за утврђивање статуса носиоца права својине на предметној катастарској парцели. Следом тога да онда није основан ни тужиљин облигациони захтев за накнаду штете у висини тржишне вредности исте и изгубљене добити због немогућности градње на овој кат.парцели.

Управо зато нису основани тужиљини ревизијски наводи да је имала пројекат објекта који је требала да гради на наведеној кат.парцели и да је у томе онемогућена и тиме оштећена радњама туженог и његових правних претходника, оспоравајући правилност примењеног материјалног права.

Наводе у ревизији којима се указује на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, Врховни касациони суд није ценио, с обзиром да се ревизија из ових разлога не може изјавити (члан 407. став 2. ЗПП).

На основу изнетог, применом члана 414. став 1.ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић