



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1203/2023
30.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији су пуномоћници Милош Шебековић и Драгана Павловић, адвокати из ..., против тужених: 1) Града Крагујевца, чији је заступник Градски правобранилац и 2) Републике Србије, чији је заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Крагујевцу, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији првотуженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2651/21 од 10.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 30.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија првотуженог, изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2651/21 од 10.06.2022. године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2651/21 од 10.06.2022. године, у ставу првом изреке, укинута је пресуда Основног суда у Крагујевцу П 5312/18 од 05.04.2021. године и пресуђено тако што је усвојен тужбени захтев тужиле, па је утврђено према туженима да је тужилца носилац права својине на непокретности, која је у РГЗ Служби за катастар непокретности Крагујевац означена као пословни простор и то као посебан део 2/А, а који се састоји од три просторије за које није утврђена делатност, у приземљу стамбено-пословне зграде број зграде 1 на кп. бр. ... КО ..., а истовремено и да је корисник катастарске парцеле на којој се непокретност налази, са заједничким уделом, што су тужени дужни да признају и трпе, као и да дозволе да тужилца ово своје право упише у РГЗ Служби за катастар непокретности Крагујевац. У ставу другом изреке, обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 160.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, па до коначне исплате.

Против правноснажне другостепене пресуде, првотужени је благовремено изјавио ревизију. Ревизија је изјављена због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану другостепену пресуду у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд налази да је ревизија првотуженог неоснована.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нису од утицаја наводи ревидента којима се указује на битне повреде учињене пред другостепеним судом, с обзиром на то да је другостепени суд прихватио документацију која је прочитана у доказном поступку, а чија веродостојност није доведена у питање. Другостепени суд је прихватио као доказ и уговоре који су приложени у другостепеном поступку и то Уговор о купопродаји између СД Раднички и Југопластике и Уговор о размени између Општине Крагујевац и СД Раднички, уважавајући разлоге пуномоћника тужиље због чега наведени докази нису достављени у току трајања првостепеног поступка, сходно чл. 384. ст. 5 у вези са чл. 372 ст.1 ЗПП, а имајући у виду да се ради о доказима који су битни за правилно пресуђење и који се односе на хронологију поступања са спорним пословним простором од национализације, па до куповине и ступања у државину правног претходника тужиље. На наведени начин није учињена битна повреда одредаба парничног поступка пред другостепеним судом.

Имајући у виду да је пресуда Основног суда у Крагујевцу 4П 12350/16 од 14.09.2017. године већ једном била укинута решењем Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1156/18 од 08.11.2018. године, Апелациони суд у Крагујевцу је у смислу члана 383. став 4. ЗПП одржао расправу дана 03.06.2022. године у присуству пуномоћника тужиље, заступника првотуженог и одсуству уредно позваног заступника друготужене, па су на наведеном рочишту изведени докази читањем здружене документације. Оценом изведених доказа у поступку пред другостепеним судом, другостепени суд је утврдио следеће чињенично стање:

Након национализације спорне непокретности 1960. године – ближе описане у ставу првом образложења, иста је постала друштвена својина, а касније и државна, сагласно Закону о средствима у својини Републике Србије, са правом коришћења општине Крагујевац, а затим града Крагујевца, какво је сада стање у Катастру непокретности. Општина Крагујевац је располагала наведеним пословним простором, тако што га је Стамбено предузеће Крагујевац најпре дало у закуп Фабрици пластичних маса „Југопластика“ са седиштем у Сплиту и то по Уговору од 07.03.1967. године, када је закупац ступио у посед предметног локала - једне продавнице и два приручна магацина. Након тога, Уговором о замени непокретности, који је оверен од стране Општинског суда у Крагујевцу 10.06.1971. године, општина Крагујевац уступа Спортском друштву „Раднички“ Крагујевац на трајно коришћење (које је тада представљало пандан праву својине сагласно одредбама тада важећег Закона о промету земљишта и зграда) спорну непокретност, а ово друштво Уговором о купопродаји непокретности, који је такође оверен од стране Општинског суда у Крагујевцу 15.07.1971. године, продаје наведене пословне просторије Комбинату „Југопластика“ из Сплита. Затим, дана 29.04.1996. године долази до припајања Друштвеног предузећа за унутрашњу и спољну трговину „Југопластика“ Предузећу за производињу, спољну и унутрашњу трговину пословни систем „Центроекспорт“ ДОО Београд, које предузеће Уговором о купопродаји пословног простора закљученог 20.02.1997. године и овереног истог дана од стране Општинске управе Нови Београд, наведени пословни простор продаје правном претходнику тужиље, сада пок. ББ. Решењем Министарства

финансија Републике Србије од 13.01.1997. године, одобрено је Пословном систему „Центроекспорт“ ДОО Београд, као продавцу и ББ, као купцу да закључе Уговор о купопродаји пословног простора у Улици ..., површине 44,88 м² у Крагујевцу, на основу члана 3. став 1. Закона о посебним условима промета непокретности, који је важио у то време. Купац, правни претходник тужиље, ББ, тада ступа у посед непокретности и плаћа уговорену цену, тако да је уговор испуњен у целини и у истом се несметано налази до своје смрти, а након тога је и тужиља, као једини законски наследник у мирном поседу локала. Сада пок. ББ је у покушају регулисања уписа свог власништва на локалу, исти поново купио на основу овереног уговора са правним следбеником „Југопластике“ у Сплиту, „Диоком“ д.д. - у стечају дана 24.06.2004. године и исплатио купопродајну цену, али је непокретност купио у стању „виђено-купљено“ уз ризик купца за улазак у посед и регулисање права власништва. Наиме, предметна непокретност се налази на подручју Републике Србије, а „Југопластика“ је правно лице које је имало седиште на територији бивше СФРЈ, те је сходно Споразуму о питањима сукцесије и Уредби о заштити имовине предузећа, чије је седиште на територији бивших република СФРЈ, меродавно право места налажења непокретне имовине по принципу *lex rei sitae*. Међутим, значај овог уговора се, према закључку другостепеног суда, може посматрати са становишта савесности купца. Другостепени суд налази да је тужиља лично и преко правног претходника све време од закључења Уговора о продаји 20.02.1997. године била у мирној несметаној, савесној државини спорног локала.

Према становишту другостепеног суда, испуњени су законски услови за стицање права својине тужиље на спорном пословном простору и припадајућег права коришћења парцеле на којој се налази, путем редовног одржаја из чл. 28. ст. 2. Закона о основама својинскоправних односа, јер је тужиља лично и преко правних претходника имала и савесну и закониту државину на основу наведених, од суда оверених, Уговора из 1971. године и Уговора о продаји од 20.02.1997. године - који је сачињен у писаном облику и потписан од стране уговарача. Поред тога, потписи уговарача су оверени од стране СО Београд, при чему је уговор у потпуности испуњен исплатом купопродајне цене и ступањем купца у посед непокретности, па су испуњени законски услови из чл.4 Закона о промету непокретности (Сл.гласник СРС бр.33/95), који је важио у време закључења спорног уговора, за конвалидацију истог. Република Србија, као уписани власник непокретности се све време понашала пасивно, оспоравајући и своју пасивну легитимацију, при чему је решењем свог органа, Министарства финансија, од 13.01.1997. године, одобрила закључење оваквог уговора, из чега произилази и да је знала за уговор и дала сагласност за исти. Како је од 04.07.1996. године, ступањем на снагу Закона о изменама и допунама закона о основама својинскоправних односа (Сл.лист СФРЈ бр.29/96) било могуће да се стекне својина и на непокретностима у друштвеној својини, када је брисан члан 29. раније важећег Закона о основним својинскоправним односима, којим је то било забрањено, то је законски рок од 10 година од закључења уговора о продаји 20.02.1997. године, (јер закон није садржао правило о ретроактивној примени), па до подношења тужбе у овом поступку 19.07.2016. године, протекао. Из наведених разлога је другостепени суд усвојио тужбени захтев.

Према становишту Врховног касационог суда, правилна је одлука другостепеног суда, којом је правноснажно усвојен тужбени захтев тужиље.

Наиме, одредбом чл. 28. ст.2. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протоком 10 година. Одредбом чл.72 став 1. истог закона је прописано да је државина законита, ако се заснива на пуноважном правном основу, који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а ставом 2. да је државина савесна, ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, док је ставом 3. прописано да се савесност државине претпоставља. Државина тужиље, поред тога што је законита, је и савесна, као и њеног правног претходника, јер је оправдано веровао у правни основ своје државине на спорном пословном простору, у чијем поседу је несметано од 1997. године, на основу закљученог и извршеног уговора с тим што је за живота предузимао радње ради покушаја уписа права својине, закључењем и другог уговора о продаји са „Диоком“ у Сплиту. Из свих наведених разлога, ревизијски суд прихвата становиште другостепеног суда да је тужиља право својине стекла одржајем, те налази да је правилно тужбени захтев тужиље усвојен у целости.

Следом, Врховни касациони суд одбио је ревизију првотуженог, као неосновану, применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић