



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3772/2022
18.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., које све у поступку по ревизији заступа Неда Гајовић, адвокат из ..., против тужених Градска општина Нови Београд, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за Градске општине Земун и Нови Београд, и Републике Србије – РГЗ – Служба за катастар непокретности Нови Београд, коју заступа Државно правобранилаштво, са умешачем на страни тужених ДД из ..., одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4643/21 од 04.11.2021. године, у седници одржаној дана 18.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4643/21 од 04.11.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1088/14 од 17.05.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да имају право коришћења на кат. парцели .. КО Нови Београд и то тужилац АА са уделом од 4/8, тужиља ББ са уделом од 2/8, тужиља ВВ и тужиља ГГ са уделима од по 1/8 идеалног дела, што би тужени Градска општина Нови Београд и Република Србија – РГЗ СКН Нови Београд били дужни да признају и трпе да тужиоци упишу своје право у земљишно књижне регистре. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженој Градској општини Нови Београд на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 541.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4643/21 од 04.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Умешач на страни тужених је поднео одговор на ревизију.

Испитујући правилног побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...10/23) Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а без утицаја су ревизијски наводи да је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из тачка 12. истог члана јер она не може бити разлог за изјављивање ревизије на основу члана 407. став 1. ЗПП. Није основан ревизијски навод да је доношењем побијане пресуде учињена битна повреда из члана 374. став 1. у вези члана 396. став 1. ЗПП, јер је другостепени суд ценио битне жалбене наводе.

Према утврђеном чињеничном стању, одлуком Комисије за конфискацију ФНРЈ од 21.08.1946. године, сада пок. ЂЂ и ЕЕ, чији је једини правни следбеник умешач на страни тужених ДД, конфискована је имовина - њихови сувласнички делови од по 1/2 на непокретностима уписаним у зк.ул. .. КО Земун - кат. честица .. (за коју другостепени суд услед очигледне омашке наводи да је у питању кат. честица .. виноград у улици ... бр. ..) у корист државе ФНРЈ. Решењима Вишег суда у Београду Рех 136/13 од 15.05.2011. године (правноснажно 14.07.2014. године) и Рех бр. 81/16 од 27.05.2016. године (правноснажно 07.07.2016. године,) усвојени су захтеви за рехабилитацију сада пок. ЂЂ и сада пок. ЕЕ, поднети од стране умешача на страни тужених ДД, и утврђено да је одлука Комисије за конфискацију 21.08.1946. године у односу на њих ништава од тренутка доношења и да су ништаве правне последице конфискације. Умешач на страни тужених ДД је пред Агенцијом за реституцију покренула поступак враћања одузете имовине, односно обештећења својих претходника ЂЂ и ЕЕ и то куће на којој су били сувласници са по 1/2 дела, помоћних објеката и грађевинског земљишта, све на грунтовној парцели бр. .. уписаној у зк.ул. .. КО Земун, стари премер, односно кат. парцели .. уписаној у листу непокретности .. КО Нови Београд и кат. парцели .. уписаној у листу непокретности .. КО Нови Београд, обе новог премера, који поступци су прекинути закључцима Агенције за реституцију од 27.02.2018. године до правноснажног окончања овог поступка.

У међувремену, објекти који су се налазили на кат. парцели .., површине 498 хвати, уписаној у зк.ул. .. КО Земун, су били предмет вишеструког располагања. Пре свега, предмет промета је била кућа која се налазила на овој парцели на основу купопродајног уговора закљученог 31.05.1954. године између НО Нови Београд као продавца, правног претходника овде тужене Градске општине Нови Београд, и непарничара ЖЖ као купца, с тим што је у уговору одређено да земљиште на коме се кућа налази остаје у друштвеној својини и исто се у површини од 500 м² даје купцу на бесплатно и трајно коришћење. На

основу уговора о купопродаји закљученог 12.05.1981. године између непарничара ЗЗ као продавца и непарничара ИИ као купца, пренето је са продавца на купца право својине на дворишту и дворишној стамбеној згради (са шупом) у улици ... бр. ..., на кат. парцели .. са правом трајног коришћења земљишта. Поред тога, на основу купопродајног уговора од 02.06.1986. године закљученог између ЗЗ као продавца и непарничара ЈЈ као купца пренето је са продавца на купца право својине на уличној породичној стамбеној згради к. бр. ..., у улици ..., на кат. парцели .. у друштвеној својини, са правом коришћења земљишта док се на њему налази кућа. Уговором о поклону од 10.09.1991. године, закљученим између ЈЈ, као поклонодавца, и његових кћерки сада пок. КК (чији је правни следбеник ВВ) и ГГ као поклонопримца (чији су правни следбеници тужиле ВВ и ГГ) пренето је право својине са поклонодавца на поклонопримца са одређеним уделима на уличној згради бр. .. у улици ..., која се у то време налазила на парцели бр. ..., са правом коришћења наведене катастарске парцеле. Уговором о купопродаји закљученим 25.01.1993.године (овереним под Ов 1138/93) између ИИ као продавца и АА као купца, овде тужиоца, пренето је право својине на дворишној згради бр. .. у улици ..., на кат. парцели .. (као и једној шупи и металној гаражи).

Геодетским вештачењем (налаз и мишљење од 30.12.2016. године са допуном налаза и мишљења од 23.10.2020. године) је утврђено (а што произилази и из више уверења о идентификацији РГЗ СКН) да су од матичне парцеле бр. .. препарцелацијом формиране три грунтовне парцеле: бр. .. (586 хвати), бр. .. (498 хвати што одговара површини од 17 ари 96м²) и бр. .. (498 хвати) КО Земун, да су новом препарцелацијом од грунтовне парцеле бр. .. и дела грунтовне парцеле бр. .. КО формиране кат. парцеле: бр. .. (површине 3 ара и 49м²), део бр. .. (површине ари и 39м²) и део бр. .. (површина од 1 ар и 17м²) старог премера, КО Нови Београд, да кат. парцели бр. .. старог премера одговара кат. парцела бр. .. новог премера (која није предмет спора), да делу кат. парцела бр. .. и бр. .. старог премера одговара кат. парцела бр. .. новог премера (која је предмет спора), а да кат. парцелама бр. .. и бр. .. старог премера одговара кат. парцела бр. .. новог премера (која није предмет спора).

Кат. парцела бр. .. (која није предмет спора), укупне површине 3 ара и 38 м² (која се налази у улици ...), уписана је у Листу непокретности .. КО Нови Београд, као државна својина - власништво овде тужене Републике Србије, са правом коришћења тужилаца и то: АА са 4/8 дела, ГГ са 2/8 дела, ББ и ВВ са по 1/8 идеална дела, који су уписани и као власници и држаоци објеката који се налазе на овој катастарској парцели (две породичне стамбене зграде и три помоћне зграде), од чега: на згради бр. 1 са истим уделима, а на помоћним зградама бр. 2, бр.3 и бр. 4 и породичној стамбеној згради бр. 5, као власници и држаоци са горе наведеним уделима, с тим што је уписано право коришћења на земљишту под зградом и које служи за њену редовну употребу у корист сопственика зграде, док иста постоји на том земљишту. Кат. парцеле бр. .. (која је предмет спора) и бр. .. (обе у улици ...), представљају шуму прве и друге класе, уписане су у Листу непокретности .. КО Нови Београд (извод од 28.10.2014. године) као државна својина - власништво овде тужене Републике Србије, са правом коришћења овде тужене Градске општине Нови Београд, при чему је евидентирано да се на кат. парцели бр. .. (чија је површина 14 ари и 58 м²) налази зграда непознате намене, чији је држалац непознат.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев због непотпуне пасивне легитимације. Ово стога што је предмет спора у овој правној ствари утврђење права коришћења тужилаца на кат. парцели .. на којој је као корисник уписана првотужена Градска општина Нови Београд, а као власник друготужена Република Србија, па су тужиоци у складу са члановима 110. и 211. ст. 1. ЗПП тужбом као туженог морали обухватити и Град Београд, као учесника материјално – правног односа, што нису учинили, а што је према наведеним законским одредбама предуслов за одлучивање по тужби у ситуацији када се ради о нужним супарничарима. Ово стога што је према одредбама чланова 8., 18. ставови 1. и 2. у вези члана 84. ставови 1. и 3. Закона о јавној својини и члана 100. ставови 1., 3., 4. и 6. Закона о планирању и изградњи и члана 102. ставови 1. 2. и 3. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, по сили закона дошло до промене правног режима спорне кат. парцеле бр. ..., која је градско грађевинско земљиште, тако што је из режима државне својине – власништво Републике Србије са правом коришћења првотужене Градске општине Нови Београд прешла у режим јавне својине Града Београда као јединице локалне самоуправе са правом коришћења првотужене Градске општине Нови Београд која је у саставу Града Београда, почев од 12.09.2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, по сили закона.

Додатно је првостепени суд сматрао да је тужбени захтев тужилаца неоснован и из разлога што из достављених правних основа за стицање права својине њихових правних претходника – купопродајних уговора и уговора о поклону, произлази да су правни претходници тужилаца прометовали само право својине на објектима у улици ... бр. .. и да су стекли право коришћења не земљишту под објектима и које служи употреби објекта, при чему из налаза и мишљења судског вештака и његовог изјашњења произилази да се спорних 500 м² који су правни претходници тужилаца добили на трајно коришћење преко куповине куће у улици ... бр. .. налазило на кат. парцели бр. ..., а не на спорној кат. парцели бр. .. која је предмет спора, сходно чему тужиоци ни по том основу нису стекли право коришћења ове кат. парцеле (услед очигледне грешке у писању наведено да предметна катастарска парцела има површину од 1 ар и 62 м² што се односи на кат парцелу бр. ..), нити је иста могла да буде предмет промета сходно Закону о грађевинском земљишту из 1979. године, будући да је била у режиму друштвене својине.

По оцени Врховног суда, правилном применом материјалног права је одлучено о тужбеном захтеву тужиоца тако што је одбијен.

Према члану 211. став 1. Закона о парничном поступку прописано је да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјално правног односа, а ставом 2. да ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован.

Према члану 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ...105/14) који је био на снази у време подношења тужбе (поднета 19.12.2014. године), јавну својину чини право својине Републике Србије – државна својина, право својине аутономне покрајине – покрајинска својина и право својине јединице локалне самоуправе – општинска, односно Градска управа. Према члану 3. у јавној својини су, између осталог, ствари које користи органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је

оснивач Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом у јавној својини. Према члану 8. правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује се посебним законом. Према члану 18. став 1. носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и општина, односно Град (јединица локалне самоуправе). Према ставу 2. истог члана градска општина има право коришћења на стварима у својини града у чијем је саставу. Према ставу 3. на стварима које прибавља градска општина, право својине стиче град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења. Према члану 72. став 1. који је смештен у глави III која носи назив „успостављање јавне својине Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе овог закона“, непокретности, покретне ствари и друга средства која су, на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 53/95, 3/96 – исправка, 54/96, 32/97, 101/05 – други закон) на дан ступања на снагу овог Закона у државној својини, постају средство у јавној својини Републике Србије, ако овим законом није друкчије одређено.

Према члану 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 145/14) који је био на снази у време подношења тужбе у овој правној ствари, грађевинско земљиште је оно земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објекта, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. Према члану 84. став 1. грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине. Према ставу 2. истог члана право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе. Према члану 87. грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено (тачка 1.); уређено и неуређено (тачка 2.). Према члану 90. став 1. грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено. Према ставу 2. истог члана изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу у складу са законом. Према ставу 3. истог члана неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти. Према члану 102. став 1. право коришћења на грађевинском земљишту се претвара у право својине без накнаде. Према ставу 2. право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности. Према ставу 4. овог члана, Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11.09.2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09) престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Код чињенице да је спорна катастарска парцела бр. ..., уписана у Лист непокретности .. КО Нови Београд, на којој се тужбеним захтевом тражи утврђење права коришћења, по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, правилно је становиште нижестепених судова да је тужбом као нужни супарничар на страни тужених сходно члану 211. ЗПП морао да буде обухваћен и Град Београд, с обзиром на то да је ова парцела по сили закона ступањем на снагу Закона о јавној својини 12.09.2009. године постала јавна својина Града

Београда, што је овде изостало. По ставу Врховног суда, ово је неопходно и због тога што би се утврђењем права коришћења на градском грађевинском земљишту у корист тужилаца променио правни режим коришћења на том земљишту не само у погледу титулара права коришћења (са општине као носиоца права коришћења у корист тражиоца такве правне заштите – у конкретном случају тужилаца физичких лица), већ и у погледу права која постоје на том земљишту јер би се право коришћења у том случају, у смислу члана 102. ставови 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, по сили закона претворило у право својине без накнаде у корист тужилаца - физичких лица, што би даље имало за правну последицу престанак права коришћења општине и престанак права јавне својине града (овде Града Београда), који тужбом није обухваћен као нужни супарничар. У том смислу, тужиоци су тужбеним захтевом тражили да тужени признају и трпе да тужиоци, на основу пресуде, упишу своје право у регистре непокретности.

Код непотпуне пасивне легитимације, Врховни суд није разматрао друге разлоге које су нижестепени судови дали за одбијање тужбеног захтева (на које се указује у ревизији). При томе, у ревизији се понављају сви наводи који су истицани у жалби и који су били предмет правилне оцене од стране другостепеног суда.

Из наведеног разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци ове пресуде.

Приликом доношења одлуке Врховни суд је имао у виду да очигледне погрешке у писању своје одлуке (на које је указано на страни 6. ревизијске одлуке) другостепени суд може да отклони доношењем решења о исправци, сходно члану 362. ЗПП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић