



Republika Srbija
VRHOVNI KASACIONI SUD
Rev 2065/10
01.09.2010. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Vesne Popović i Vide Petrović-Škero, članova veća, u parnici tužioca M.R. iz P., koga zastupa punomoćnik B.P., advokat iz P., protiv tužene Opštine G., koju zastupa punomoćnik N.G., diplomirani pravnik i S.M. iz G., koga zastupa punomoćnik M.T. iz G., radi utvrđenja prava svojine i predaje u državinu, odlučujući o reviziji tužioca, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Požarevcu Gž. 471/08 od 13.5.2009. godine, u sednici veća održanoj 1.9.2010. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužioca izjavljena protiv presude Okružnog suda u Požarevcu Gž. 471/08 od 13.5.2009. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Velikom Gradištu P. 95/07 od 12.11.2007. godine, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca kojim je tražio utvrđenje da je vlasnik kp. br. ... u površini od 6,22 ara upisane u zk.ul. ... KO G i da mu tuženi izdaju podobnu ispravu za uknjižbu prava svojine, kao i da se obavežu da mu predaju u državinu zemljište oslobođeno od lica i stvari (izreka u stavu 1.). Izrekom u stavu 2. odbijen je protivtužbeni zahtev kojim je traženo utvrđenje da je tuženi vlasnik te nepokretnosti po osnovu izgradnje građevinskog objekta.

Navedenom drugostepenom presudom odbijena je kao neosnovana žalba tužioca i prvostepena presuda je potvrđena u stavu prvom.

Protiv pravnosnažne drugostepene presude tužilac je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Tužena opština je izjavila odgovor na reviziju.

Rev 2065/10

-2-

Vrhovni kasacioni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 399. ZPP pa je našao da je revizija neosnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 9. na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitna povreda iz tačke 12. iste odredbe na koju se u reviziji ukazuje. Suprotno tvrdnji revidenta, Vrhovni sud smatra da izreka presude nije suprotna obrazloženju niti dokazima koji su izvedeni u toku postupka.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju sporna nepokretnost eksproprijirana je 5.7.1985. godine rešenjem Sekretarijata za privredu i finansije i inspekcijske poslove SO G. U donošenju tog rešenja izvršen je upis društvene svojine u zemljišnoj knjizi, a 30.8.1985. godine opština je drugotuženom dala to zemljište na trajno korišćenje u cilju izgradnje ekonomskih objekata. Drugotuženi je uknjižio svojinu na spornom zemljištu (Dn. ...). Isti opštinski organ je 10.9.1985. godine drugotuženom izdao odobrenje za gradnju objekta (ekonomske zgrade na spornom zemljištu). Rešenjem Republičkog sekretarijata za finansije od 28.12.1990. godine, poništeno je rešenje o eksproprijaciji 5.7.1985. godine. Drugotuženi je izgradio ekonomski objekat u skladu sa urbanističkim uslovima i nalazi se u državini spornog zemljišta. Iza ništave eksproprijacije koja je izvršena u privatnom interesu postojao je sporazum stranaka u ovoj parnici da se u stvarnosti zaključi ugovor o prodaji između tužioca kao prodavca i drugotuženog kao kupca u cilju rešavanja imovinskih potreba drugotuženog zbog podizanja nivoa Dunava. Drugotuženi je opštini isplatio naknadu za eksproprijaciju (prodajnu cenu). Naknada za eksproprijaciju (cena) isplaćana je tužiocu.

Na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je primenjeno materijalno pravo kada je odbijen pravnosnažno tužbeni zahtev radi utvrđenja svojine na spornom zemljištu i kada je odbijen drugi tužbeni zahtev za predaju izgrađenog zemljišta u državinu.

Eksproprijacija dela parcele tužioca jeste ništava, ali restitucija u sudskom postupku nije mogućna zato što je drugotuženi kao savestan graditelj u smislu člana 24. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa stekao pravo svojine na zemljištu na kome je izgrađen građevinski objekat i koji je neophodan za njegovu poslovnu upotrebu.

svojine na zemljištu na kome je izgrađen građevinski objekat i koje je neophodno za njegovu redovnu upotrebu jer nije znao niti mogao znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta (tužilac) koji je znao za izgradnju nije se odmah usprotivio. Tuženi je dobio zemljište od strane prvotuzene opštine, uknjižio se i dobio dozvolu za gradnju objekta. Tužilac je znao za gradnju, sporazumeo se sa takvim načinom regulisanja imovinskih odnosa i primio je cenu koja je isplaćena u formi naknade za eksproprijaciju. Građenjem na tuđem zemljištu, u situaciji kada je prvotuzeni savestan gradilac i kada se tužilac izgradnji nije odmah usprotivio, prestalo je pravo svojine tužioca, a

Rev 2065/10

-3-

nastalo pravo svojine drugotuzenog. Vlasnik zemljišta po članu 24. stav 2. Zakona imao je pravo da za vreme od tri godine od dana saznanja za završenu izgradnju, ali najkasnije za vreme od 10 godina od završene izgradnje traži da mu graditelj naknadi vrednost zemljišta u visini prometne cene u vreme donošenja sudske odluke pod uslovom da cena nije isplaćena u tržišnoj visini i rokovi prekluzivnog karaktera nisu istekli. U ovom slučaju očigledno je da je tužilac prekludiran u zahtevu za naknadu, bez obzira na činjenicu da li je isplaćena tržišna cena u vreme sporazuma, jer je od momenta izgradnje protekao rok od 10 godina.

Imajući u vidu izloženo, neosnovani su revizijski navodi u kojima se ističe da je zbog posledica poništaja odluke o eksproprijaciji sud bio dužan da izvrši restituciju (vraćanje u pređašnje stanje) i da su opštinski organi zloupotrebivši službeni položaj uz nesavesnost tuženog, tužioca lišili prava svojine na zemljištu. Kao što je istaknuto, tuženi (koji je upisao pravo svojine) postao je vlasnik po osnovu gradnje na tuđem zemljištu.

Napominje se da u pogledu razloga iz nižestepenih odluka revizijski sud nije vezan, pa je zato bez značaja činjenica da je presuda po protivtužbi postala pravnosnažna i izvršna, jer je tuženi (koji se na prvostepenu presudu nije žalio) odbijen u pogledu zahteva za utvrđenje prava svojine po osnovu gradnje zato što je upisan u zemljišne knjige kao vlasnik po drugom pravnom osnovu.

Na osnovu člana 405. ZPP odlučeno je kao izreci.

Predsednik veća - sudija

Predrag Trifunović, s.r.