



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 550/2023
08.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Јасмине Стаменковић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Град Краљево, кога заступа Градско јавно правобранилаштво Краљево, против туженог Привредно друштво за ископ и прераду камена „ММ Стена“ ДОО Краљево – у стечају, чији је пуномоћник Соња Марушић, адвокат у ..., ради утврђења права својине, вредност предмета спора 100.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 1Пж 8900/21 од 21.12.2022. године, у седници већа одржаној 08.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 1Пж 8900/21 од 21.12.2022. године.

УСВАЈА СЕ ревизија, **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 1Пж 8900/21 од 21.12.2022. године и пресуда Привредног суда у Краљеву 9П 227/21 од 28.07.2021. године тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца Град Краљево против туженог Привредно друштво за ископ и прераду камена „ММ Стена“ ДОО Краљево – у стечају, да се утврди да је тужилац носилац права јавне својине – власник објекта Управне зграде на кат. парцели број .. КО ..., нето површине 93 м², објекат изграђен на кат. парцели број .. КО ..., која парцела је уписана у лист непокретности бр. .. КО ..., као власништво Града Краљево, као објекат који је изграђен 2004. године и није евидентиран у катастру, што је тужени дужан признати и дозволити упис у катастар непокретности, и **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 36.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате, у року од 8 дана.

Образложење

Привредни апелациони суд је донео пресуду 1Пж 8900/21 дана 21.12.2022. године, којом је одбио жалбу туженог као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Краљеву П 227/21 од 28.07.2021. године, којом је утврђено да је тужилац носилац права јавне својине – власник објекта управне зграде на кат. парцели број .. КО ..., нето површине 93 м², објекат изграђен на кат. парцели број .. КО ..., која

парцела је уписана у лист непокретности бр. .. КО ..., као власништво Града Краљева, као објекат који је изграђен 2004. године и није евидентиран у катастру, што је тужени дужан признати и дозволити упис у катастар непокретности, те обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 160.000,00 динара.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде тужени је изјавио посебну ревизију, позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, којом пресуду побија због погрешне примене материјалног права. Тужени истиче да се ради о правном питању од општег интереса и правном питању у интересу равноправности грађана, те потребу за уједначавањем судске праксе.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/2011 ... 10/23 – др. Закон) предвиђено је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). Према ставу 2. тог члана, о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана, одлучује Врховни суд у већу од пет судија.

Ценећи разлоге ревизије Врховни суд је одлучио да дозволи посебну ревизију, ради уједначавања судске праксе о стицању јавне градске својине на непокретностима. Стога је одлучено као у првом ставу изреке.

Побијану пресуду је Врховни суд испитао по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011...10/2023 – др закон) и закључио да је ревизија основана, јер је о тужбеном захтеву одлучено погрешном применом материјалног права.

Побијана пресуда је донета без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. КО ... уписана је као јавна својина тужиоца. Тужени је са тужиоцем закључио уговор о закупу непокретности дана 27.11.2003. године, којим се тужилац као закуподавац обавезао да туженом да у закуп непокретности означену као део тадашње катастарске парцеле број .. КО ..., по култури мајдан камена, на време од 5 година, са могућношћу продужења уговора, а тужени као купац је стекао право да на непокретности изводи инвестициона улагања, ради обављања своје делатности, у складу са пројектном техничком документацијом и уз претходну сагласност закуподавца. Уговором је предвиђено да је по престанку уговора тужени дужан да тужиоцу преда непокретност и да купац нема право на накнаду за евентуално увећану вредност непокретности која је дата у закуп, која настане инвестиционим улагањима. На парцели која је била предмет уговора о закупу налазила се управна зграда од дрвета, коју је тужени срушио и на њеном месту 2004. године изградио нов објекат од чврстог материјала, који је предмет тужбеног захтева. Тужени није доказао да је срушио постојећу дрвену управну зграду и изградио нови објекат уз претходну сагласност тужиоца. Објекат није евидентиран у катастру, а његова тржишна вредност је 3.025.727,81 динар.

На основу утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је закључио да у конкретној ситуацији нема места примени одредаба Закона о основама својинскоправних односа о стицању својине грађењем на туђем земљишту, с обзиром да је земљиште у државној, сада јавној својини, дато туженом на коришћење и употребу, а не ради изградње објекта. Стицање својине грађењем на земљишту у државној својини било би супротно закону о својини Републике Србије који је био на снази у време изградње предметног објекта, као и Закону о промету непокретности који је био на снази у истом периоду. То су разлози због којих другостепени суд сматра да је правилна првостепена пресуда којом је утврђено да је тужилац носилац права јавне својине – власник објекта управне зграде на катастарској парцели број .. КО

Ревидент оспорава правилност примене материјалног права код доношења нижестепених пресуда тако што сматра да је стекао својину на објекту грађењем на земљишту тужиоца, 2004. године, па је тужилац могао у року од 3 године од завршетка изградње објекта тражити да му припадне право својине на објекту или да се објекат поруши, или да и објекат и земљиште припадну туженом, при чему би тужени био дужан да тужиоцу исплати накнаду за земљиште. Како је тај рок прошао, сматра да тужилац може тражити само накнаду за земљиште, као облигационо правни захтев подложен застаревању. Оспорава да постоји правни основ стицања својине на објекту од стране тужиоца. Са друге стране, сматра да је тужени стекао право својине на згради по основу грађења, а и на парцели, која може бити предмет стицања путем одржаја.

Врховни суд налази да се не могу прихватити за правилне разлози нижестепених судова за усвајање тужбеног захтева.

Закон о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98) који је био на снази у време грађења предметног објекта, уређивао је промет непокретности, као располагање непокретностима правним послом и то пренос права својине на непокретности са једног на друго лице, пренос права коришћења на непокретности у државној својини са једног на другог носиоца права коришћења на непокретности у државној својини и пренос права у погледу располагања непокретности у друштвеној својини са једног на другог носиоца права на непокретности у друштвеној својини, па се не односи на предметну ситуацију у којој зграда која је предмет спор није била предмет располагања правним послом. Даље, Закон о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 44/99) који је био на снази као пропис којим је уређена својина Републике Србије у време изградње спорног објекта, прописивао је шта се сматра средствима у државној својини. Нижестепени судови нису применили овај закон, нити су према њему дефинисали основ по коме сматрају да је тужилац стекао право својине на објекту кога је изградио тужени. Тим законом, међутим, одређено је шта се сматра средствима у државној својини, између осталог и средства која су у складу са законом стечена, односно која стекну органи и организације јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе (члан 1 став 1. алинеја 2. тачка 2). Према одредби члана 8. став 1. тог закона, о прибављању и отуђењу непокретности које користе органи територијалних јединица одлучује Влада Републике Србије, а по члану 8а став 3, прибављање непокретности, у смислу овог закона јесте и изградња објеката. Према члану 24. тог закона, уговор о прибављању непокретности у државној својини, које користе органи територијалних јединица, закључује, у име

Републике Србије, законом овлашћен директор Дирекције или друго лице које он за то овласти.

Уговор о закупу непокретности 27.11.2003. године између тужиоца и туженог је за предмет закупа имао непокретност означену као тадашњи део парцеле број .. КО ..., по култури мајдан камена, не и изградњу зграде као начин прибављања непокретности у државну својину по наведеном закону.

Законом о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, јавну својину чини право својине Републике Србије, право својине аутономне покрајине и право својине јединице локалне самоуправе – општинска, односно градска својина (члан 2) а предмет јавне својине су природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби, за која је законом утврђено да су у јавној својини, ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини (члан 3).

Не произлази из утврђеног чињеничног стања да је тужилац прибавио предметну зграду у државну својину, сада градску својину. Не произлази да је остварен основ стицања у смислу цитираних одредаба Закона о средствима у својини Републике Србије важећег у време грађења, 2004. године, који би водио данашњој јавној својини града.

Из тих разлога су преиначене првостепена и другостепена пресуда и одбијен тужбени захтев, применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку, а тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове жалбеног поступка и поступка по ревизији, у износіма од по 18.000,00 динара за састав жалбе и за састав ревизије, укупно 36.000,00 динара, применом одредбе члана 165. став 2. и члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, те важеће Адвокатске тарифе, док није одлучивано о захтеву за накнаду трошкова за судске таксе, јер тај захтев није одређен у смислу члана 163. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић