



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7402/2022
22.11.2023. 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 тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Назим Фазлиу, адвокат из ..., против тужених ЈП „Србијашуме” Београд, Општине Прешево, коју заступа Општинско правобранилаштво Општине Прешево и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Лесковцу, ради утврђења права својине и права коришћења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 605/2020 од 29.04.2020. године, у седници одржаној 22.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 605/2020 од 29.04.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Врању П 1727/18 од 11.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је власник непокретности на основу изградње и то: породичне стамбене зграде у површини од 99 м², зграда бр. 1 на кат.парц. бр. ..., породичне стамбене зграде у површини од 68 м², зграда бр. 1, породичне стамбене зграде у површини од 100 м², зграда бр. 2, обе на кат.парц. бр. ..., све уписане у В лист 1 непокретности са теретима и ограничењима из Г листа непокретности број .. КО Прешево, те да се наложи туженима да ово право признају и трпе да се тужиле укњижи као власник код СКН Прешево. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је носилац права коришћења непокретности по основу одржаја и то: делова кат.парц. бр. .. и .. уписане у ЛН бр. .. КО Прешево, дела кат.парц. бр. .. уписане у ЛН бр. .. КО Прешево и то: део од 414 м² на делу кат.парц. бр. .. од укупне површине 1564 м², део од 362 м² на делу кат.парц. бр. .. од укупне површине 682 м² и део од 158 м² на делу кат.парц. бр. .. од укупне површине 477 м², који чине једну целину у површини од 934 м², која се са западне стране граничи са регионалним путем Прешево — Гњилане, на источној страни са Курбалијском реком, док је са северне и јужне стране предметни посед ограђен жичаном оградом према суседима, све у мерама и границама ближе означеним у овом ставу изреке и да се

тужени обавезу да признају и трпе да се тужила укњижи као носилац права коришћења наведених непокретности код СКН Прешево. Ставом трећим изреке, тужила је обавезана да туженој Републици Србији накнади трошкове парничног поступка од 254.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде па до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 605/2020 од 29.04.2020. године, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија 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 тужила у ревизији не указује на битне повреде одредаба парничног поступка из којих се на основу члана 407. ЗПП ревизија може изјавити. 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, кат. парцеле бр. .. и .. уписане су као пољопривредно земљиште, корисник ЈП „Србијашуме”, а кат. парцела бр. .. уписана је као некатегорисани пут, корисник Општина Прешево, а све парцеле уписане су као државна својина, као и да је извршена пренамена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. Породичне стамбене зграде и то: породична стамбена зграда бр. 1 на кат.парцели бр. .. и породичне стамбене зграде бр. 1 и 2 на кат.парцели бр. .. уписане су као приватна својина, држалац ЈП „Србијашуме”, а изграђене су без одобрења за градњу. Из извештаја СКН Прешево, утврђено је да су наведене катастарске парцеле код првог детаљног премера за КО Прешево од 1966. године и то: кп.бр. .. и бр. .. уписане као државна својина, корисник ЈП „Србијашуме”, а кп.бр. .. државна својина, корисник Општина Прешево, те да су уписане као државна својина Републике Србије на основу Закона о средствима у својини РС. Током поступка (из исказа тужиле саслушане у својству парничне странке и исказа сведока) утврђено је да је старе објекте на предметним парцелама градио тужилин свекар, а нове објекте тужилина породица, као и да наведене парцеле породица тужиле држи преко 50 година, али да им није познато на чије име се воде нити како су од стране породице тужиле и њеног свекра прибављене предметне парцеле, као ни то да ли су објекти грађени са или без дозволе,

Оценом налаза и мишљења вештака геодетске струке, утврђено је да предметне непокретности чине једну целину, да на западној страни излазе на регионални пут Прешево – Гњилане, на источној страни се граниче са Курбалијском реком, док је са северне и јужне стране ограђен жичаном оградом према суседима и исти се налази у делу кат.парцела бр. .., бр. .. и бр. .. КО Прешево. Утврђене су мере и границе предметних непокретности у укупној површини од 934 м² и то: део од 414 м² је на делу кп.бр. .., део од 362 м² је на делу парцеле кп.бр. .. и део од 158 м² на делу кп.бр. .. . На том простору налази се пет објеката, од којих два нису, а три јесу евидентирана у катастру.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев закључивши да тужилца није могла да стекне право коришћења на предметним катастарским парцелама, будући да је знала да те парцеле нису њена својина јер је могла да изврши проверу код надлежне СКН. Како се на објектима који су грађени без дозволе на земљишту у друштвеној, односно државној својини није могло стицати право на основу градње на туђем земљишту, у смислу чланова 24.-26. Закона о основама својинскоправних односа, по становишту нижестепених судова тужилца није могла да стекне право својине на објектима који су саграђени на наведеним парцелама које су својина Републике Србије, са правом коришћења ЈП „Србија шуме“ и Општине Прешево. Оценили су да нема савесности на страни тужилце, због чега нема услова за одржај на предметним непокретностима. Додатна аргументација другостепеног суда је да тужилца у смислу правила о терету доказивања није пружила доказе о праву коришћења на грађевинском земљишту (стечено решењем надлежних органа) нити доказ о праву закупа на грађевинском земљишту, будући да се предметне парцеле налазе у државној својини па је закључио да је тужбени захтев неоснован и из овог разлога.

По оцени Врховног суда, неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

У конкретном случају, тужилца државину на предметним катастарским парцелама заснива на изградњи непокретности - породичних стамбених зграда које су уписане у катастру непокретности и које су грађене током 2009. године, као и постојећим старим кућама које су изграђене пре 50 година.

У време када су непокретности зидане (током 2009. године) примењивао се Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 47/03). Према члану 75. тог закона, грађевинско земљиште користи се као изграђено или неизграђено (став 1); изграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу (став 2); неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем нису изграђени објекти, као и земљиште на којем су изграђени објекти супротни закону или су изграђени привремени објекти (став 3). Одредбом члана 84. наведеног закона прописано је да на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини право коришћења има ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења, у складу са законом (став 1); по захтеву за утврђивање права из става 1. овог члана, решење доноси надлежна општинска управа (став 3); право коришћења из става 1. овог члана је у промету (став 4); овера уговора о промету права коришћења врши се на основу правноснажног решења из става 3. овог члана (став 5).

По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да тужилца у смислу правила о терету доказивања није пружила доказе о праву коришћења на грађевинском земљишту, односно доказе да је закључила уговор о промету права коришћења за предметне непокретности са корисницима, овде туженима, нити доказе да је надлежни орган донео решење, а чије постојање има значај законског услова за оверу уговора о промету права коришћења. Имајући у виду наведено, нема ни основа за закониту државину на спорном земљишту у смислу одредбе члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, да би тужилца као држалац непокретности протеком рока од 10 година стекла право својине одржајем, у складу са чланом 28. став 2. истог закона. По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да тужилца у смислу правила о терету доказивања из члана 231. ЗПП није доказала да су предметне непокретности изграђене искључиво материјалом, средствима и улагањем

тужиље, већ напротив новац за изградњу су давала тужиљина деца, како је то тужиља истицала током поступка. Сходно наведеном, правилно је становиште нижестепених судова да нису испуњени услови за стицање права својине на предметним породичним стамбеним зградама стварањем нове ствари у смислу одредбе члана 22. Закона о основама својинскоправних односа. Имајући у виду наведено, као и да су предметне непокретности изграђене супротно закону - без издате грађевинске дозволе, то се предметне катастарске парцеле имају сматрати као неизграђено грађевинско земљиште сходно цитираној законској одредби члана 75. став 3. тада важећег Закона о планирању и изградњи, па изградња објеката на грађевинском земљишту супротно закону не мења начин његовог коришћења. Право коришћења на таквом земљишту је у промету, али је за оверу уговора којим се врши пренос права коришћења потребно решење надлежног органа општинске управе о утврђивању тог права, а у конкретном случају тужиља није пружила доказе да је надлежни орган донео решење, као и да је закључила уговор којим би се извршио пренос права коришћења са корисника предметних працела, овде тужених ЈП „Србијашуме” и Општине Прешево на тужиљу. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Неосновани су наводи ревизије да је тужиља као савесни градитељ, поред својинских права на изграђеним објектима стекла и право својине на земљишту под објектима и земљишту које служи за њихову редовну употребу одржајем у смислу одредбе члана 28. Закона о основама својинскоправних односа. По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да тужиља није била савестан држалац, пошто је код надлежне СКН пре почетка градње предметних непокретности (зиданих током 2009. године од новца који су слала њена деца за изградњу) могла извршити увид у катастар непокретности и утврдити карактер земљишта које се у овој јавној књизи води и то: кат.парц. бр. .. и бр. .. као државна својина, корисник ЈП „Србијашуме”, а кат.парц. бр. .. као државна својина, корисник Општина Прешево. С обзиром да се савесност у смислу члана 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа претпоставља, али само док се супротно не докаже, а тужени су доказали да није било савесности на страни тужиље, то у овом случају нису испуњени услови из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер се тужиља не налази у савесној државини дуже од 20 година.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић