



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13330/2022
09.05.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца Акционарско друштво за угоститељске услуге „Шумадија“ из Велике Плана, чији је пуномоћник Гордана Живковић, адвокат из ..., против тужене Општине Велика Плана, чији је заступник Општинско правобранилаштво Општине Велика Плана, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији тужиоца и ревизији тужене изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2273/21 од 05.05.2022. године, у седници одржаној 09.05.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2273/21 од 05.05.2022. године и пресуда Вишег суда у Смедереву П 19/20 од 05.02.2021. године и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2273/21 од 05.05.2022. године одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Смедереву П 19/20 од 05.02.2021. године, исправљена решењем истог суда П 19/20 од 21.06.2021. године, којом је обавезана тужена Општина Велика Плана да на име накнаде за експроприсану непокретност, право коришћења са уделом од 12365/13777 на кп бр. .. земљишту под зградом објектом укупне површине 1.37.77 ари уписаној у лн. бр. .. КО Велика Плана 1, исплати тужиоцу износ од 32.151.177,53 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 09.07.2019. године до исплате, а одбијен је тужбени захтев преко досуђеног износа до траженог износа од 859.805 евра по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате и обавезана тужена Општина Велика Плана да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 733.000,00 динара. Одбијени су као неосновани захтеви тужиоца и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизије су изјавиле обе странке. Тужилац због погрешне примене материјалног права пресуду побија у одбијајућем делу о тужбеном захтеву, а тужена у усвајајућем делу о тужбеном захтеву и трошковима поступка, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужена је дала одговор на ревизију тужиоца.

Врховни суд је утврдио да су ревизије дозвољене на основу члана 403. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11 ... 10/2023), па је применом члана 408. овог закона испитао побијану пресуду и нашао да су ревизије основане.

У поступку доношења 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.

Према утврђеном чињеничном стању, друштвеном Угоститељском предузећу „Шумадија“ Велика Плана решењем тужене од 13.03.1968. године додељене су на трајно коришћење без накнаде кат. парц. .. од 798м² и кат. парц. .. од 1365м² у КО Велика Плана, ради изградње и проширења паркинг места испред хотела „Шумадија“, с тим да ово предузеће прибави сагласност о додели од ЖТП Београд као књижног титулара права и непосредног корисника земљишта до растурања пруге. Убрзо након тога, ово предузеће је са ЖТП Београд закључило уговор о купопродаји од 28.06.1968. године којим му се преноси право трајног коришћења на земљишту кат. парц. .. површине 2971м² и кат. парц. .. површине 15720м², уз накнаду од 9.345,50 динара, с уговарањем обавезе предузећа стицаоца да изврши цепање, омеђавање и о свом трошку уговор спроведе у катастру и земљишним књигама, уз констатацију да се предметне парцеле налазе на већем растојању о 200м од пруге Београд - Скопље и да није потребна додатна сагласност преносиоца коришћења за изградњу објеката на тим парцелама. На овим двама парцелама пренетим у зк. ул. .. КО Велика Плана, решењем Дн555/68 од 15.08.1968. године дозвољен је уписан права коришћења на УП „Шумадија“. У 1973. години формирана је кат. парц. .. површине 13777м² на коју се односи тужбени захтев у овом поступку. У катастру земљишта од излагања новог премера 1968. године матична кат. парц. .. се водила у поседовном листу број 366 као друштвена својина, јавни некатегорисани путеви и улице, што је био упис фактичког стања. Деобом у 1973. години формира се кат. парц. .., за коју се наводи да одговара делу кат. парц. .. у површини од 11131м² (цела имала површину 13866м²), делу кат. парц. .. у површини од 2001м² (цела имала површину 2372м²), кат. парц. .. у површини од 31м² и кат. парц. .. у површини од 14м², које су ознаке парцеле имале по старом премеру. На овај начин, делови две од четири парцела обухваћених решењем и уговором из 1968. године, улазе у састав новонастале парцеле, и то парцеле .. уступљене без накнаде ради проширења хотелског паркинга већим делом своје површине и парцеле обухваћене уговором уз накнаду .. мањим делом своје површине. Утопљена површина ових парцела у формирању нове кат. пар. .. износи укупно 13132м². Вештачењем је утврђено да од укупне површине кат. парц. .. која износи 13777м² јавну површину чини улица од 13637м² (асфалт, тротоар и зелена површина), а остатак парцеле у државини је физичких лица, као дворишта и објекти у површини од 140м².

Према становишту нижестепених судова, заснованим на утврђеном стању о упису права коришћења, следу статусних промена и садржини својинске трансформације, тужиоцу припада накнада у висини тржишне вредности непокретности која је постала добро у општој употреби, према уписаном уделу у праву, којег је његов претходник као ранији ималац права лишен без спроведеног поступка изузимања и исплате накнаде.

Основано се ревизијама оспорава правилност примене материјалног права од стране нижестепених судова у погледу закључка о праву и висини накнаде.

Код чињенице да је некадашња траса железничке пруге која се помиње у уговору и решењу из 1968. године као јавно добро претворена у улицу, а имајући у виду и сврху уступања земљишта без накнаде друштвеном предузећу „Шумадија“, као и да је од излагања новог премера у 1968. години у катастру земљишта евидентирано за парцелу новог премера бр. .. фактичко стање - јавни некатегорисани путеви и улице, спорним се јавило питање да ли је УП „Шумадија“ могло стећи право коришћења на површини која је утопљена у кат. парц. ..., у зависности од тога када је ово земљиште у друштвеној својини инегрисано у јавну површину - путеви и улице. У катастру као јавној евиденцији државинског стања, у поседовном листу број 366 још у 1968. години регистровано је фактичко стање постојања путева и улице. У актима из прве половине 1968. године о преносу права коришћења друштвеном предузећу „Шумадија“ помиње се растурање пруге и позиција парцела на навеликој удаљености од пруге, што у склопу сврхе уступања права коришћења отвара питање привођења земљишта намени паркинг простора друштвеног предузећа и јавне површине у општој употреби од ступања на снагу новог премера. Ове чињенице су битне за закључак о спорном питању да ли је друштвено предузеће „Шумадија“ имало право коришћења на спорном земљишту које је ушло у састав новоформиране кат. парц. .. (парцела формирана у 1973. години). Тужена негира да је такво право могло настати и постојати насупрот јавно евидентираном стању уписа у катастру непокретности у пл. 366 и недозвољеног промета добрима у општој употреби по члану 2. Закона о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ бр. 43/65), чему је по упуту из претходне одлуке другостепеног суда пажњу требало посветити, имајући у виду да се тужбеним захтевом тражи исплата накнаде због лишења права коришћења актима јавне власти без спроведеног поступка изузимања, а о лишењу права се може говорити само уколико је оно постојало.

Поред тога, овај поступак инициран је тужбом поднетом 22.12.2017. године од стране Акционарског друштва за угоститељске услуге „Шумадија“ из Велике Планае, након што је решењем органа тужене одбијен као неоснован његов захтев за конверзију права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини уз накнаду, између осталих и за кат. парц. .. која представља део јавне површине - улице ... у централној зони Велике Планае. Градско грађевинско земљиште у друштвеној односно државној својини подлегао је посебном режиму прописаном Законом о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95 ... 44/99), који је на снази био у време приватизације друштвеног предузећа „Шумадија“, продајом 70% укупног капитала методом јавне аукције по закљученом уговору о купопродаји друштвеног капитала између Агенције за приватизацију РС и АА од 04.03.2003.године. Тачно је да стоји закључак о постојању процесних следбеништва на страни АД „Шумадија“ Велика Планае. То, међутим, не значи да постоји и материјално следбеништво за потраживану накнаду вредности земљишта према стању егзистентног уписа права коришћења са уделом од 12365/13777 дела на кат. парц. ..., земљишта под зградом - објектом како је у изреци првостепене пресуде ближе наведено. Закон о приватизацији („Службени гласник Републике Србије“ бр. 38/2001 са изменама и допунама) прописао је у члану 10. да се поступак приватизације - продаје друштвеног и државног капитала спроводи методом јавног тендера и јавне аукције. Изричито је прописано да предмет приватизације не могу бити

добра у општој употреби као добра од општег интереса (члан 3). Продаја јавном аукцијом спроводи се на основу аукцијске документације. У режиму аукцијске продаје може се наћи друштвена или државна имовина, под условом да је обухваћена аукцијском документацијом. Наведено се једнако односи и на имовинска права ако су заснована или проистекла из дозвољних располагања. Изнето је налагало да се с пажњом цени спорно питање о материјалном следбеништву од којег зависи одлука о тужбеном захтеву овде тужиоца. Овде је то остало упитно јер нису утврђене чињенице на које је тужена указивала током поступка, а пре свега није утврђена чињеница када је настала улица као јавна површина и добро у општој употреби.

Имајући у виду да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, обе нижестепене пресуде су укинуте и предмет враћен првостепеном суду који ће изнова донети одлуку у овој правној ствари, водећи рачуна о примедбама изнетим у овој одлуци, као и у ревизији тужене.

Из изнетих разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа - судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић