



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 463/06
17.10.2006. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Vesne Popović, Jasminke Stanojević, Mirjane Grubić i Milomira Nikolića, članova veća, u parnici tužioca "AA", čiji je punomoćnik AB advokat, protiv tužene Opštine Pančevo iz Pančeva, kao pravnog sledbenika Fonda stambenih zgrada BB, koju zastupa Opštinski javni pravobranilac iz Pančeva, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Pančevu Gž.br.2866/04 od 25.5.2005. godine, u sednici održanoj na dan 17.10.2006. godine, doneo je

R E Š E N J E

UKIDAJU SE presude Okružnog suda u Pančevu Gž.br.2866/04 od 25.5.2005. godine i Opštinskog suda u Pančevu P.br.1276/04 od 17.9.2004. godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Okružnog suda u Pančevu Gž.br.2866/04 od 25.5.2005. godine, odbijena je žalba tužioca i potvrđena presuda Opštinskog suda u Pančevu P.br.1276/04 od 17.9.2004. godine kojom je odbijen tužbeni zahtev kojim je tužilac tražio da se utvrdi da je po osnovu gradnje stekao pravo korišćenja na prizemnoj poslovnoj zgradi sagrađenoj na kat.parc. vv dvorište u selu, površine 6,98 ari, upisane u ZKUL br. 3 KO BB kao i pravo korišćenja navedene parcele i da se Opština Pančevo kao pravni sledbenik Fonda stambenih zgrada BB obaveže da mu to pravo prizna i trpi da se po osnovu presude upiše kao titular navedenih prava u zemljišnoj knjizi u roku od 15 dana po pravnosnažnosti presude, kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka kao neosnovan, i kojom je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

Protiv pravosnažne presude donete u drugom stepenu, blagovremeno je izjavio reviziju tužilac pobijajući je zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pravilnost pobijane presude na osnovu čl. 386. ZPP, ("Službeni list SFRJ", br. 4/77... "Službeni list SRJ", br. 15/98 i 3/02) koji se na konkretan slučaj primenjuje na osnovu ovlašćenja iz čl. 491. st. 4. ZPP, Vrhovni sud je našao da je revizija tužioca osnovana.

U postupku je utvrđeno, a među strankama i nije bilo sporno, da je tužilac "AA" na osnovu odobrenja tužene Opštine Pančevo i Mesne zajednice BB srušio ranije postojeći objekat na kat.parc. vv KO BB u 1966. godini i u istoj godini sopstvenim sredstvima i dobrovoljnim radom svojih članova izgradio lovački dom na mestu ranije srušenog objekta i od izgradnje u 1966. godini nesmetano ga koristi do danas. Tužilac, ni pre a ni tokom izgradnje ovog objekta, nije tražio niti podneo zahtev za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole. Parcelu na kojoj je izgrađen lovački dom tužiocu je predala u posed Mesna zajednica BB. Lovački dom a ni raniji stambeni objekat, nisu bili upisani u zemljišnu knjigu, dok je u zemljišnoj knjizi kao državna svojina upisana katastarska parcela na kojoj je izgrađen lovački dom.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odbijen je tužbeni zahtev a na osnovu čl. 5. u vezi čl. 1. i 2. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije, i čl. 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu.

Osnovano se u reviziji tužioca ukazuje da zbog pogrešne primene materijalnog prava činjenično stanje na kome su zasnovane obe pobijane presude, nije potpuno i pravilo utvrđeno.

Kako iz do sada utvrđenih činjenica proizilazi da se tužilac 20.1.1966. godine obratio savetu Mesne zajednice u BB da mu dodeli i izvrši prenos placa u GG sa zgradom koja je sklona padu, da se Mesna zajednica obratila Skupštini opštine Pančevo 28.3.1966. godine zahtevom za donošenje rešenja o prenosu prava korišćenja stambene zgrade na istoj adresi u korist tužioca - "AA" i da je Sekretarijat za upravne poslove Opštine Pančevo doneo rešenje od 4.12.1965. godine kojim se odobrava rušenje stambene zgrade u GG u BB, da je tužilac o svom trošku izvršio rušenje navedenog stambenog objekta i na istom mestu podigao novi objekat koji koristi nesmetano duže od 30 godina, to se za sada se ne može prihvatiti zaključak nižestepenih sudova da tužilac nije stekao pravo svojine na navedenom objektu.

U vreme izgradnje lovačkog doma važio je Zakon o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list SFRJ", br. 43/65) koji je u članu 6. dozvoljavao promet zgrada u društvenoj svojini i omogućavao sticanje trajnog prava korišćenja nepokretnosti od strane pravnih lica, pri čemu je prenos sa društveno političke zajednice mogao biti vršen bez naknade. Članom 4. st. 2. istog Zakona je bilo propisano da radne organizacije i društveno političke zajednice mogu pravnim poslom, bez naknade sticati pravo korišćenja zemljišta i zgrada. Tužilac se od 1966. godine kada je sopstvenim sredstvima i dobrovoljnim radom svojih članova izgradio lovački dom, nalazi u nesmetanoj državi ovog objekta sve do danas. Prema tome, radi pravilne primene ovih propisa bilo je nužno utvrditi da li je na tužioca izvršen prenos prava korišćenja zemljišta i zgrade za koju je doneto rešenje o rušenju kojim se nije

uzroka izricanja prava korišćenja zemljišta i zgrada za koja je doneta odluka u slučaju koja, kako to nije sporno među strankama, je tužilac srušio i svojim sredstvima i radnom snagom podigao novi objekat koji i danas koristi bez protivljenja tuženog, odnosno njegovog pravnog prethodnika. Kako navedeni objekat nije upisan u zemljišne knjige, već samo zemljište kao državna svojina, a na osnovu Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije, pored tužene Opštine Pančevo, kao pravnog sledbenika Fonda stambenih zgrada u BB tužbom je morala biti obuhvaćena i Republika Srbije zbog toga što tužilac traži utvrđenje prava korišćenja i na zemljištu na kome je zgrada podignuta. Ne može se prihvatiti stanovište nižestepениh sudova da se ne može steći pravo svojine na stambenoj zgradi koja nije upisana u zemljišnoj knjizi, kako to traži tužilac, zbog čega je tužbeni zahtev odbijen. Ovo zbog toga, što graditelj građevinskog objekta, izgrađenog bez odobrenja za građenje (što je konkretan slučaj) do legalizacije ili rušenja tog objekta na osnovu odluke nadležnog organa uživa sudsku zaštitu koja pripada vlasniku (pa i utvrđenje prava svojine, što tužilac traži), ako zakonom nije drugačije određeno. Njegov zahtev bi bio neosnovan samo u delu koji se odnosi na upis tog prava u zemljišnu knjigu, a ne i u delu utvrđenja prava svojine na objektu pod uslovima propisanim Zakonom o prometu zemljišta i zgrada.

Kako je zbog pogrešne primene materijalnog prava, činjenično stanje ostalo nepotpuno utvrđeno, to su ukinute obe nižestepene presude i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovno suđenje. U ponovnom postupku prvostepeni sud će postupiti po primedbama izraženim u ovom rešenju te će, pošto potpuno i pravilno utvrdi činjenice za ocenu osnovanosti tužbenog zahteva, pravilnom primenom materijalnog prava doneti novu odluku o tužbenom zahtevu.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u izreci primenom čl. 395. st. 2. ZPP.

Predsednik veća-sudija,

Predrag Trifunović, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

sd