



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5195/2018**  
**23.07.2020. година**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Андрић Манојловић, чланова већа, у парници тужиоца Друштва за угоститељство и туризам „Борићи“ АД Сјеница, које заступа Мирослав Карапанчић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ „Голија“ Ивањица, које заступа Саша Милинчић, адвокат из ..., са умешачем на страни туженог Републиком Србијом, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Краљеву, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1571/18 од 16.03.2018. године, у седници већа одржаној дана 23.07.2020. године, донео је следеће

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1571/18 од 16.03.2018. године и Вишег суда у Новом Пазару П 170/17 од 11.01.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Пазару П 170/17 од 11.01.2018. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да тужиоцу припада право коришћења кп бр.2092, КО Сјеница, у површини од 4.29.53 ха (сада уписано стање 4.31.24 ха) по култури пашњак прве класе, све уписано у ЛН бр.3469 КО Сјеница, што је тужени дужан да призна и по том основу дозволи промену уписа код надлежне Службе за катастар непокретности у Сјеници и тужиоцу преда у државину наведену непокретност по основу права на државину и тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 428.850,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1571/18 од 16.03.2018. године, одбијене су жалбе туженог и умешача и потврђена наведена првостепена пресуда.

Против правноснажне одлуке донете у другом степену благовремено је изјавио ревизију тужени, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку и налази да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању у поступку реорганизације РО ПШК „Пештер“ су формирана три предузећа. Од ООУР-а „Шумарство“ је настало ДП „Озрен“, правни претходник туженог од ООУР-а Угоститељство Сјеница, правни претходник тужиоца ДП УТП „Борићи“ а остали ООУР-и су чинили ЈП које је добило назив ПИК „Пештер“. Наведена предузећа су 1996. године сачинила деобни биланс, којим су се њихови представници споразумели о подели и разграничењу заједничке имовине, на којој је у књигама непокретности као носилац права коришћења била уписано матично предузеће РО ПШК „Пештер“. Основни принцип о разграничењу је био да свако задржи имовину коју је у претходном периоду користио за обављање своје делатности. Према члану 4. деобног биланса УТП „Борићи“ Сјеница, тужилац у овом поступку је стекао право коришћења на део земљишта које је у функцији хотела у описаним мерама и границама према приложеном опису локације, што чини површину од 6 ха 49 а и 53 м<sup>2</sup>, с тим да право уређења и коришћења дрвне масе на тој површини остаје ЈП „Србијашуме“ Београд. Вештачењем је утврђено да је оригнлани деобни биланс у Служби катастра непокретности Сјеница идентичан са примерком који је суду доставио тужилац, да према цитираној документацији парцела 2092 заједно са осталим парцелама на којима су извођени грађевински радови на кориту реке Јабланица, чини део урбанистичке зоне Ц1 Блок 2.9, те да је на том простору предвиђена зона туризма, спорта и рекреације, изградња спортских терена и објеката који ће употпунити туристичку понуду окружења. Увиђајем на лицу места и допунским налазом вештака је утврђено да се парцела 2092 налази на левој обали реке Јабланице и да се, према опису локације ради о парцели која је предмет спора, да је при уређењу водотока реке Јабланице, измештено речно корито тако да једним делом пролази кроз парцелу 2092 и да је тужени за уређење и измештање реке Јабланице дао сагласност, да је измештањем речног корита спорна парцела фактички подељена, тако да сада има површину 4.31.24 ха и да парцела 2015/1 на којој је изграђен хотел, власништво тужиоца са њом представља јединствени природни комплекс. Према мишљењу вештака, код чињенице да је тужиоцу приликом поделе имовине припала површина од 6.49.53 ха, деобним билансом је у оквиру ове површине могла да му припадне само парцела 2092 и ниједна друга, јер ни на једну другу страну није могуће надоместити недостајућу површину која припада тужиоцу, а која са кп 2015/1 чини целину. На спорној парцели је на основу члана 3. Закона о јавној својини уписана Република Србија као власник, с тим да је вештак становишта да се ради о очигледној грешци када је тужени уписан као корисник парцеле.

Налазећи да је основна делатност тужиоца угоститељство, да је на спорној површини кп бр.2092 КО Сјеница планирана изградња спортских терена, да на њој нема дрвећа, те да је деобним билансом тужилац стекао право коришћења површине од 6 ха, 49 а, 53 м<sup>2</sup>, да је парцела 2092 КО Сјеница приликом промене корита реке подељена, да површина на којој је изграђен хотел има површину од 2 ха 20 а 21 м<sup>2</sup>, да обе парцеле чине јединствени природни комплекс, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев и утврдили право тужиоца на коришћење спорног земљишта и туженог обавезали да преда тужиоцу у државину тражену непокретност, оцењујући да је тужилац на основу правног посла, уговора стекао право коришћења а тиме и право на државину спорне парцеле на основу члана 81. Закона о основама својинско правних односа.

Ревизијом се основано указује да су нижестепене одлуке засноване на погрешној примени материјалног права услед чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

Законом о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/2011 са изменама и допунама), уређује се у складу са Уставом право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, АП и јединица локалне самоуправе. Према члану 2. истог закона јавну својину чини право својине Републике Србије – Државна својина, право својине АП – Покрајинска својина и право својине јединица локалне самоуправе – општинска, односно градска својина. Одредбама члана 25. став 1. Закона о јавној својини је прописано да се право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписује у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

У овој парници тужилац заснива право коришћења на спорној непокретности на деобном билансу из поступка реорганизације раније постојеће РО ПШК „Пештер“, по коме му припада земљиште укупне површине 6.49.53 м<sup>2</sup>, у функцији хотела „Борићи“. Међутим, учесник наведеног деобног биланса је било раније постојеће Друштвено предузеће УТП „Борићи“ при чему тужилац није нудио ни пружио доказе о статусним променама и извршеној приватизацији тог предузећа, моделу приватизације и имовини и преносу имовине субјекта приватизације, услед чега је статус тужиоца као правног следбеника ДП УТП „Борићи“ на спорној имовини за сада остао споран, а тиме и активна легитимација.

Тужбени захтев у овој парници је заснован на деобном билансу правних следбеника ПШК „Пештер“, чија је подела извршена 28.12.1989. године, при чему тужилац није презентирао суду сва документа, која према члану 7. Деобног биланса чине саставни део овог акта што је од битног значаја за идентификацију имовине која се дели. Код чињенице да тужилац тужбом из 2015. године заснива право коришћења спорне непокретности на деобном билансу из 1996. године, а да је по истом деобном билансу Служба за катастар непокретности Сјеница 1998. године, већ извршила упис права коришћења туженог на истој непокретности, остало је нејасно да ли је тужилац односно његов правни претходник пре подношења тужбе тражио упис права коришћења на основу деобног биланса, да ли је оспоравао извршени упис туженог и користио правна средства из Закона за упис, односно исправку грешке о упису права коришћења и ко је био у поседу спорне парцеле пре и после деобног биланса, обзиром на доказе из списка о активностима туженог за заштиту наведеног парцеле као своје имовине и чињеницу да је према историјату парцеле 2092 у континуитету од првобитног премера спорна парцела уписана на име СО Сјеница а затим Шумско пашњачко предузеће „Озрен“ као правног претходника туженог.

Примерак деобног биланса, који је приложио тужилац, а за који је вештак потврдио да је сагласан оригиналу из Службе за катастар непокретности у члану 4. не садржи списак и број парцела које припадају УТП „Борићи“ већ само површину од 6.49.53 ха, дописану руком (коју не садржи примерак туженог). Примерке деобног биланса и списка катастарских парцела заведених под бројевима 1154 и 1108 којим је спорна парцела евидентирана деобним билансом у корист туженог нису прихваћени побијаном одлуком, јер их тужени није приложио у оригиналу а списак не садржи печат УТП „Борићи“. Међутим, имајући у виду садржину члана 4. Деобног биланса и

његову непотпуност, правни значај недостајућег списка парцела који чини саставни део деобног биланса, налазом и допуном вештака и нижестепеним одлукама није оцењен у довољној мери услед чега се за сада не може прихватити закључак нижестепених судова да право коришћења тражене парцеле на основу деобног биланса припада тужиоцу а тиме и оцена о основаности тужбеног захтева.

Са изнетих разлога, нижестепене одлуке су морале бити укинуте.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Са изнетих разлога, одлучено је као у изреци решења на основу члана 416. став 2. ЗПП.

Председник већа - судија  
Слађана Накић Момировић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић