



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3334/2018
06.08.2020. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, Министарство одбране, Војно грађевински центар „Београд“ из Београда, коју заступа Војно правобранилаштво, против тужених АА из ... и ББ из ..., које заступа Невенка Табаковић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора и чинидбе и по противтужби за утврђење својине, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1500/17 од 21.02.2018. године, у седници већа одржаној дана 06.08.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1500/17 од 21.02.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 40/2014 од 09.02.2017. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор о купопродаји оверен пред Основним судом у Новом Саду под бр.Ов.3 .../... од 01.02.2011. године, закључен 15.03.2010. године између тужених, први Анекс уговора о купопродаји Ов.3 .../... оверен пред Основним судом у Новом Саду под бројем Ов бр. .../... од 20.05.2013. године, склопљен дана 16.05.2013. године између тужених и други Анекс уговора о купопродаји Ов3. .../... оверен пред Основним судом у Новом Саду под бројем Ов3 бр. .../... од 05.11.2013. године, склопљен дана 04.11.2013. године између тужених. Истом пресудом обавезани су тужени да предају тужиоцу у државину кат. парцелу бр. .../... КО ..., површине 16а 75 м2, и кат. парцелу .../... КО ..., површине 15 а, 62 м2, обе уписане у ЛН бр. ... КО ..., ослобођене од свих лица, ствари и објеката приказаних у геодетском снимку вештака Трифуновић Михајла од 26.05.2016. године и то: објекат бр. ... у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.195 м2, објекат бр. ... у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.32 м2, објекат бр. ... у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.130 м2, објекат бр. ..., у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.36 м2, објекат ... надстрешница, ул. ... на кат. парц. .../... КО..., пов. 118 м2, објекат бр. ... у ул. ... на кат. парц. ... КО ..., пов.18 м2, бетонска стаза у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.172 м2, бетонске платое у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов. 101 м2, објекат бр. ... у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.10 м2, објекат бр. ..., у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.18 м2, објекат бр.5, у ул. ... на кат. парц. .../... КО ..., пов.11

м2, бетонски плато пов.680 м2, у ул. ... на кат. парц. .../... КО ... и бетонска стаза пов.264 м2 у ул. ... на кат. парц. .../... КО Одбијен је примарни противтужбени захтев туженог АА којим је тражио да се утврди да је по основу одржаја власник кат. парц. бр. .../... у пов.15а 62 м2, градско грађевинско земљиште и кат. парц. бр. .../... у пов. од 16а 75 м2, градско грађевинско земљиште уписано у ЛН бр. ... КО ..., што би тужилац био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде изврши упис права својине у корист туженог АА у РГЗ Служби за катастар непокретности Одбијен је евентуални противтужбени захтев туженог АА, којим је тражио да се утврди да је по правном основу градње и одржаја ванкњижни власник непокретности: на кат. парц. .../... КО ..., пословне зграде бр. ..., у површини од 195 м2, пословне зграде бр. ... у површини од 32 м2, пословне зграде број ..., у површини од 130 м2, пословне зграде број ... и ... укупне површине 154 м2, пословне зграде број ..., у површини од 18 м2, са земљиштем за редовну употребу и на кат. парц. .../... КО ..., пословне зграде број ..., у површини од 10 м2, пословне зграде бр. ... у површини од 18 м2, пословне зграде број .., у површини од 11 м2, дела пословне зграде са пар.бр. .../... у површини од 22 м2 и дела пословне зграде са парц. бр. .../... у површини од 2 м2, са земљиштем за редовну употребу, а што би тужилац био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде тужени АА упише као носилац права својине у целости у РГЗ „Служби за катастар непокретности ...“ када се за то буду стекли сви потребни законски услови и захтев за накнаду трошкова парничног поступка са каматом. Одбијен је и примарни противтужбени захтев тужене ББ, којим је тражила да се утврди да је власник кат. парц. .../... и .../..., обе градско грађевинско земљиште уписано у ЛН ... КО ..., што би тужилац био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде изврши упис права својине у корист тужене ББ у РГЗ Служби за катастар непокретности Одбијен је и евентуални противтужбени захтев тужене ББ, за утврђење да је по правном основу градње, одржаја и купопродаје ванкњижни власник непокретности на кат. парц. .../... и .../... по претходно већ датој спецификацији са земљиштем за редовну употребу, што би тужилац био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде тужена ББ упише као носилац права својине у РГЗ Служби за катастар непокретности ..., када се за то буду стекли сви потребни законски услови као и захтев за накнаду трошкова поступка са каматом. Тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у укупном износу од 667.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1500/17 од 21.02.2018. године одбијена је жалба тужених и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено су изјавили ревизију тужени због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

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

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју суд у поступку по ревизији води рачуна по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, парцеле .../... и .../... у ул. у ... су уписне у ЛН бр. ... КО ... у државној својини на којима је носилац права коришћења Министарство одбране РС. Држалац на објектима изграђеним на наведеном земљишту

је тужена ББ, а тужени је држалац парцела и објеката. Отац тужених је ступио у посед наведених парцела 1969. године по усменом договору за откуп са ВВ, која га је обавестила да су парцеле биле предмет експропријације и да има сметњи за сачињавање писменог уговора. Отац тужених је парцеле уредио за сточарску и пољопривредну производњу и саградио помоћне објекте и чардаке. Деведестих година тужени је почео да се бави превозничком делатношћу, са супругом основао фирму „...“ ДОО ... и за потребе посла насуо шљунак на спорном земљишту, спровео струју и воду и постојеће објекте реновирао и прилагодио потребама посла. Између правног претходника тужиоца ВГ Дирекције Београд, као закуподавца и Предузећа „...“ из ..., чији је директор био тужени АА, као закупца, закључен је 25.04.1995. године уговор о закупу земљишта стамбене намене у ... на кат. парц. .../... и .../..., укупне површине 32,43 ара на период од пет година, рачунајући од 01.06.1995. године. По протеклу рока закупа тужени је наставио да користи спорне парцеле. Између туженог ААа као продавца и тужене ББ, као купца, закључен је 15.03.2010. године уговор о купопродаји који је анексиран 16.05.2013. године и 04.11.2013. године. Уговором је наведено да је продавац вангрунтови власник по основу градње на објектима на парцелама бр. .../..., .../..., .../..., .../... и .../... КО ..., изграђеним без грађевинске дозволе, стамбено пословне намене са спецификацијом по локацији и површинама, уз напомену да су парцеле .../... и .../... КО ..., државна својина РС и да је носилац права коришћења Министарство одбране СЦГ уз уговорену купопродајну цену од 30.000 евра у динарској противвредности. Анексом уговора од 16.05.2013. године, прецизиран је предмет промета и установљено право доживотног плодуживања на наведеним непокретностима у корист туженог АА. Анексом од 04.11.2013. године, додатно је прецизиран предмет промета. Геодетским вештачењем је извршена идентификација спорних парцела и објеката. Поступци легализације тужених на спорним објектима су обустављени 2014. године.

На утврђено чињенично стање, правилно је нижестепеним одлукама примењено материјално право и то одредбе члана 3, 20, 24, 28, 30. и 72. Закона о основама својинскоправних односа и члана 103. Закона о облигационим односима, усвајањем тужбеног и одбијањем противтужбених захтева. Наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

У овом случају тужени су противтужбеним захтевима тражили утврђење права својине на парцелама које су у државној својини тужиоца са правом коришћења Министарства одбране РС, које представљају градско грађевинско земљиште и објектима подигнутим без грађевинске дозволе и то тужени примарним тужбеним захтевом по основу одржаја на земљишту и евентуалним тужбеним захтевом по основу градње и одржаја на изграђеним објектима и земљишту за редовну употребу а тужена примарним тужбеним захтевом ванкњижно право својине на истим парцелама и евентуалним захтевом на изграђеним објектима и земљишту за редовну употребу по основу градње, одржаја и купопродаје.

За стицање својине на земљишту одржајем у државној својини, раније друштвеној, законска могућност је настала укидањем забране стицања својине на стварима у друштвеној својини одржајем из члана 29. Закона о основама својинскоправних односа, ступањем на снагу члана 16. Закона о изменама и допунама тог закона, објављеног у „Сл. листу СРЈ“, бр.29/96 од 26.06.1996. године. Стога је за овај правни основ стицања својине релевантан период у овом случају од ступања на снагу овог закона 1996. године када су спорне парцеле, према утврђеном чињеничном

стању коришћене на основу уговора о закупу предузећа „Транзит“ са правним претходником тужиоца, као закуподавцем при чему је тужени био власник и законски заступник закупца, предузећа, које је као купац било у поседу тражених парцела и имао је сазнање о власништву тужиоца и уписаном праву корисника. Период државине правног претходника тужених није од значаја, јер датира из периода до 1990. године при чему је отац тужених од ступања у посед парцела имао сазнање да спорно земљиште није у својини физичког лица од кога је посед стекао усменим договором. Код оваквог стања за стицање својине одржајем на траженим парцелама у целом периоду државине тужених и правног претходника недостаје савесност државине, јер су имали сазнање да непокретност коју користе није њихова и недостаје протек рока за стицање својине, те нису испуњени законски услови из члана 28. став 4. и 30. Закона о основама својинскоправних односа за стицање својине по овом основу. Такође нису испуњени законски услови за стицање својине на изграђеним објектима применом правила о грађењу на туђем земљишту из члана 24. Закона о основама својинскоправних односа, јер се ради о бесправној градњи, несавесног лица на градском грађевинском земљишту у државној својини сада јавној, при чему према утврђеном чињеничном стању тужени нису доказали да су градитељи објеката на парцелама .../... и .../... (нису пружени докази о финансирању радова, времену грађења, динамици...), већ је утврђено да је тужени објекте адаптирао и прилагођавао својим пословима што није правни основ за стицање својине на непокретностима. Тужени није искључио ни могућност финансирања радова средствима предузећа које је од 1990-их година пословало на оспореном земљишту и то од 1995. године као купац до стечаја услед чега није доказана активна легитимација тужених по овом основу противтужбеног захтева.

Код оваквог стања, правилна је оцена нижестепених судова и о ништавости купопродајног уговора закљученог између тужених 15.03.2010. године са анексима применом члана 103. ЗОО, јер тужени није доказао својину на траженом земљишту и објектима, као предмету промета. Такође продаја бесправно подигнутих објеката грађених на грађевинском земљишту у државној својини за које тужени као продавац није доказао својство градитеља је противно закону. Стога нису испуњени ни законски услови тужене за стицање својине на изграђеним објектима на основу правног посла и правилно је одбијен противтужбени захтев тужене и по овом основу.

Будући да тужени немају ниједан правни основ за стицање својине на спорним непокретностима, земљишту и грађевинским објектима, нити право коришћења по основу закупа или другом основу, јер је раније важећи уговор о закупу био закључен са трећим лицем, а тужилац је своју активну легитимацију доказао катастарским стањем, правилно је одлучено усвајањем тужбеног захтева за предају спорних парцела ослобођених од лица, ствари и објеката.

Прихватајући разлоге нижестепених судова као правилне и на закону засноване, пресуда се даље не образлаже већ је одлучено као у изреци одлуке на основу члана 414. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић