



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3776/2019
03.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АД Рибњак „Сутјеска“ из Сутјеске, чији је пуномоћник Илија Катар, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1697/18 од 24.04.2019. године, у седници одржаној 03.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1697/18 од 24.04.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 88/17 од 12.03.2018. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено право својине тужиоца на катастарским парцелама ближе описаним у изреци првостепене пресуде, са обавезом тужене да исто призна и дозволи упис промене на основу ове пресуде у јавним књигама у корист тужиоца, као и да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка. Захтев тужиоца за досуду законске затезне камате на трошкове поступка почев од дана пресуђења до дана извршности, је одбијен.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1697/18 од 24.04.2019. године, жалба тужене је усвојена, првостепена пресуда укинута и тужбени захтев тужиоца да се утврди да је стекао право својине на катастарским парцелама уписаним у лист непокретности број .. КО ..., таксативно наведеним у овом делу изреке, што је тужена дужна да призна и дозволи упис промене на основу ове пресуде у јавним књигама, је одбијен, а тужилац обавезан да туженој накнади трошкове поступка.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, а указивање ревидента на повреду из тачке 12. ове законске одредбе, не може бити ревизијски разлог сагласно члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца Рибарско газдинство „Ечка“ ОУР Рибарство „Рибњак“ Лукино Село, по одобрењу које је издао Покрајински комитет за водопривреду Нови Сад, решењем од 13.07.1982. године, изградило је полусистемски рибњак „Сутјеска“ код Сутјеске, са црпном станицом за снабдевање водом из реке Тамиш на укупној поршини од 622 ха. Решењем о одобрењу за грађење од 26.02.1985. године, то решење је допуњено тако што је наведеном рибарском газдинству одобрено грађење полусистемског рибњака и на проширеној површини која захвата парцеле назначене у допуни решења о локацији за изградњу овог рибњака од 17.12.1984. године. Те парцеле нису биле обухваћене првим решењем о локацији јер у време његовог доношења нису биле у власништву инвеститора и односило се само на парцеле које се налазе у КО Сутјеска и Банатски Деспотовац (622 ха). Решењем од 17.12.1984. године, одобрена је допуна решења о локацији на необрадивом пољопривредном земљишту за изградњу рибњака у месту Сутјеска и Банатски Деспотовац на катастарским парцелама наведеним у овом решењу, а уписаних у зк. ул. .. КО Банатски Деспотовац и парцелама на које се односи тужбени захтев тужиоца бр. ..., .. и .., уписаним у зкњ. ул. .. КО Након извршеног техничког прегледа објекта рибњака, Покрајински комитет за водопривреду Нови Сад је дана 20.03.1985. године донео решење о одобрењу за употребу објекта, под условом да се поступи по примедбама наведеним у записнику комисије за технички преглед.

Тужилац је уписан као власник свих објеката и парцела из л.н. бр. .. КО Банатски Деспотовац и л.н. бр. .. КО Сутјеска, које, заједно са спорним парцелама уписаним у л.н. .. у КО ... представљају функционалну целину, Рибњак „Сутјеска“. Међутим, у л.н. ..у КО ..., уписане су само парцеле, (не и објекти), таксативно наведене у разлозима побијане пресуде, по врсти претежно пољопривредно земљиште укупне површине 83 ха 55 а и 99 м2 и то као државна својина, док је право коришћења уписано у корист АД Рибњак „Сутјеска“ Сутјеска. Те парцеле су уступљене правном претходнику тужиоца, без накнаде, тада уписане у зкњ. ул. бр. .. у КО ..., као друштвена својина са правом коришћења земљишта у друштвеној својини правног претходника тужиоца ДД Рибарско газдинство „Ечка“, а затим након издвајања и деобног биланса од 31.12.1992. године, дозвољена је укњижба права коришћења на земљишту друштвене својине у корист ДД Рибњак“ Сутјеска“ из Сутјеске. Над тужиоцем је окончан поступак приватизације. Министарство за привреду и приватизацију је 10.10.2001. године донело решење 526-1/98-25 којим се верификује процењена укупна вредност основног капитала ДП Рибњак „Сутјеска“, после завршеног првог круга својинске трансформације, те је утврђено да је поступак својинске трансформације спроведен у складу са законом – преостали друштвени капитал је пренет акцијском фонду, а 19.02.2002. године извршен је и упис промене организовања овог друштвеног предузећа у АД Рибњак „Сутјеска“ овде тужиоца.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, побијаном пресудом је одбијен тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на парцелама које се налазе у КО ..., уписане у ЛН ..., као државна својина, на којима има право коришћења. Другостепени суд је закључио да сама чињеница да је на спорним парцелама изграђен

рибњак, не води стицању права својине и на спорним парцелама, нити је то право могао стећи у поступку својинске трансформације.

Разлози ревизије којима се указује на погрешну примену материјалног права нису основани.

Наиме, правни претходник тужиоца је у време када су спорне парцеле биле у режиму друштвене својине, извршио изградњу објеката – рибњака на основу сагласности надлежних органа, чиме је стекао и право коришћења земљишта на коме се ти објекти налазе, па је тако и уписан у јавним књигама и након трансформације друштвене својине у државну. Касније, у поступку власничке трансформације, тужилац је постао акционарско друштво, чиме није измењен својински режим на предметним парцелама. Оцењујући наводе ревизије тужиоца, Врховни касациони суд налази да није спорно да је изграђени рибњак објекат који је изграђен са свим потребним дозволама и да такав статус има у смислу одредби члана 2. Закона о планирању и изградњи, на који се у ревизији позива, али истовремено има и статус пољопривредног земљишта у смислу одредби члана 2. Закона о пољопривредном земљишту. У ситуацији да је изградњом објекта, рибњака, дошло до промене намене пољопривредног земљишта, тужилац, односно његов правни претходник је као власник објекта – рибњака, на земљишту на коме је изграђен, могао стећи само право коришћења у смислу одредби тада важећег Закона о грађевинском земљишту. Одредбе Закона о планирању и изградњи, на које се позива тужилац у ревизији, односе се на плаћање накнаде за промену намене земљишта, уз упућујућу норму о стицању права својине на грађевинском земљишту у складу са законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту. Дакле, одредбе овог закона („Службени гласник РС“, бр.72/09 ... 37/19 (други закон), 9/2020), као ни одредбе Закона о планирању и изградњи из 2003. године, чијим ступањем на снагу је престао да важи Закон о грађевинском земљишту, не могу се применити на конкретну правну ситуацију, а из разлога који су напред наведени, уз напомену да тужилац није уписан као власник објеката, рибњака који се простире и на земљишту у КО ..., а да се тужбени захтев односи на утврђење права својине тужиоца на катастарским парцелама, земљишту, без објеката, како је то правилно оценио и другостепени суд.

Супротно наводима ревизије, а полазећи од садржине одредбе Закона о приватизацији („Службени гласник РС“, бр.38/01, 18/03, 45/05, 123/07, 123/07-др. закон, 30/10-др. закон и 93/12), којима су уређени услови и поступак приватизације (члан 3. ст. 1. до 3; члан 9. тачка 1; члан 10. и члан 41. став 1.), приватизација не подразумева продају земљишта субјекта приватизације, без обзира на обим, врсту и титулара права на земљишту, већ промену власништва над друштвеним, односно државним капиталом у овом субјекту. Ово тим пре, уколико је изградњом објекта – рибњака дошло до пренамене земљишта у грађевинско земљиште, како се то наводи у ревизији. Наиме, када се приватизује предузеће које у саставу своје имовине има право коришћења на грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, не мења се титулар права над тим земљиштем, јер нису била предмет продаје, већ приватизовано предузеће и даље остаје само корисник овог грађевинског земљишта чији је власник титулар права јавне својине, у конкретном случају овде тужена Република Србија. Такође, и када је у поступку приватизације вршена продаја имовине, односно објеката предузећа на грађевинском земљишту у државној својини, предмет продаје могли су

бити само објекти у власништву предузећа, али не и грађевинско земљиште на коме се објекти налазе, јер је на овом земљишту предузеће имало само право коришћења.

Осим тога, општа правила о промету непокретности утврђена Законом о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр.42/98 и 111/09), одређивала су да је преносом права својине на објекту, купац објекта стицао право коришћења на грађевинском земљишту на коме се објекат налази, које право има тужилац, а да власник грађевинског земљишта након продаје објекта, остаје титулар јавне својине.

Тужилац у овом поступку није доказао да су парцеле у КО ..., уписане у лист непокретности 806, а површине од 83 ха 55 ари и 99 м2, на којима у овој парници тражи утврђење права својине, ушле у вредност друштвеног капитала који је био предмет продаје, односно да је право коришћења на грађевинском земљишту у државној својини вредновано код одређивања продајне цене капитала применом тржишних критеријума. Из тих разлога се право коришћења на грађевинском земљишту, стеченом у поступку приватизације, може конвертовати у право својине плаћањем тржишне вредности земљишта, под условима и на начин како је то утврђено Законом о планирању и изградњи.

Из свих наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић