



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2747/2018
08.07.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца ПД „Инон“ ДОО Пожаревац, кога заступа пуномоћник Драган Сокнић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво Београд и Града Пожаревца, кога заступа Градско правобранилаштво Пожаревац, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3364/16 од 08.12.2017. године, у седници одржаној 08.07.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених, изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3364/16 од 08.12.2017. године у ставовима првом, трећем, петом и седмом изреке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 1523/2014 од 11.03.2015. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да је тужилац по основу купопродаје, изградње и одржаја власник на пословном објекту – управној згради у површини од 164 м² изграђеној на кп.бр. .../...пашњак од 32,20 ари, уписане у ЛН бр. ... КО ..., са правом коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за редовну употребу овог објекта на наведеној парцели у површини од 31,64 ара, у мерама и границама ближе наведеним у изреци, приказано у скици вештака геодетске струке и налазу и мишљењу вештака грађевинске струке који чине саставни део пресуде, што би тужени били дужни признати и дозволити да се право својине на пословном објекту и земљишту за коришћење које је неопходно за редовну употребу објекта упише у земљишне и друге јавне књиге, а што ако се не утврди ова пресуда има послужити као основ за упис права својине и права коришћења на наведеним непокретностима. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да је тужилац на основу купопродаје, изградње и одржаја власник на балон сали за мале спортове укупне површине од 1890 м², од чега дела у површини од 287,60 м² на кп.бр. .../..., цела велика 8,85 ари уписана у ЛН бр. ... у КО ...са правом коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за редовну употребу овог објекта

на наведеној парцели у мерама и границама ближе наведеним у изреци, као и да је власник по истом основу на делу исте балон сале која се налази на делу кп.бр. .../... у КО ... у површини од 173,40 м² у мерама и границама ближе наведеним у изреци, као и да је власник по истом основу на делу исте балон сале који се налази на делу кп.бр. .../... у КО ..., у површини од 1.429 м² у мерама и границама ближе наведеним у изреци, што је све приказано на скици вештачења вештака геодетске струке и налазу и мишљењу вештака грађевинске струке који чине саставни део пресуде, што су тужени дужни признати и дозволити да се право својине на пословном објекту и земљиште за коришћење које је неопходно за редовну употребу овог објекта упише у земљишне и друге јавне књиге, а што ако не учине ова пресуда има послужити као основ за упис права својине и права коришћења на наведеним непокртностима. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да је тужилац на основу купопродаје, градње и одржаја власник на трибини површине 44 м², надстрешници површине 26,22 м², димњаку површине 12 м², фудбалском игралишту површине 2.492 м², као и магацину стара циглана укупне површине 902 м², од чега дела у површини од 642 м² на кп.бр./... уписана у ЛН бр. ... КО ..., са правом коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за редовну употребу објекта у мерама и границама ближе означеним у пресуди, да је власник по истом основу на делу фудбалског игралишта површине 503,90 м² и дела фудбалског игралишта површине 4.432,10 м² и магацина – старе циглане која се налази на делу кп.бр. .../... уписане у ЛН бр. ... КО ... у површини од 8,37 ари у мерама и границама ближе описаним у изреци, као и да је власник по истом основу на делу истог магацина старе циглане на делу кп.бр. .../... уписане у ЛН бр. ... КО ... у површини од 99,72 ара у мерама и границама ближе описаним у изреци, а што је све приказано на скици вештачења вештака геодетске струке и налазу и мишљењу вештака грађевинске струке који чине саставни део пресуде, што су тужени дужни признати и дозволити да се право својине на пословном објекту и земљишту за коришћење које је неопходно за редовну употребу наведеног објекта упише у земљишне и друге јавне књиге а што ако не учине ова пресуда има послужити као основ за упис права својине и права коришћења на наведеним непокртностима. Ставом четвртим изреке обавезан је тужилац да туженој Републици Србији накнади трошкове парничног поступка у износу од 124.875 динара, а туженом Граду Пожаревцу у износу од 139.129 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3364/16 од 08.12.2017. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено према туженима да је тужилац на основу купопродаје власник на пословном објекту – управној згради у површини од 164 м², изграђеној на кп.бр. .../... КО ..., што су тужени дужни признати. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да тужилац има право коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за употребу пословног објекта – управне зграде на кп.бр./... КО ..., у површини и мерама и границама ближе описано у изреци и приказано у налазу и мишљењу вештака геодетске и грађевинске струке, што би тужени били дужни да признају и дозволе да се право својине тужиоца на наведеном пословном објекту и праву коришћења које је неопходно за редовну употребу објекта упише у земљишне и друге јавне књиге и да ова пресуда има послужити као основ за упис. Ставом трећим изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено према туженима да је тужилац по основу изградње власник на балон сали за мале спортове укупне површине од 1.890 м², од чега се 287,60 м² налази на кп.бр. .../..., површина од 173,40 м² на кп.бр. .../... и 1.429 м² на кп.бр. .../..., што су тужени дужни признати. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да тужилац

има право коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за употребу балон сале укупне површине 1.890 м² и то делова кп.бр. .../..., .../... и .../... КО ... у мерама и границама ближе наведеним у изреци, а што је све приказано на скицама вештачења вештака геодетске и грађевинске струке које чине саставни део пресуде, што би тужени били дужни признати и дозволити да се право својине на наведеном пословном објекту – балон сали и земљишту за коришћење које је неопходно за редовну употребу објекта упише у земљишне и друге јавне књиге и да ова пресуда има послужити као основ за упис. Ставом петим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено према туженима да је тужилац по основу градње власник трибине од 44 м², надстрешнице од 26,22 м², димњака од 12 м² све постојеће на кп.бр. .../..., на фудбалском игралишту које се налази на кп.бр. .../... у површини од 2.492 м² и на кп.бр. .../... у површини од 503,90 м² и површини од 4.432,10 м², као и на магацину старе циглане укупне површине 902 м² који се налази на кп.бр. .../... у површини од 642 м² и на кп.бр. .../... и .../... све КО Ставом шестим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди према туженима да тужилац има право коришћења одговарајућег дела земљишта неопходног за употребу објеката изграђених на кп.бр. .../..., .../... и .../... КО ... у мерама и границама ближе наведеним у изреци, приказано на скицама вештака геодетске и грађевинске струке које чине саставни део пресуде, што би тужени били дужни признати и дозволити да се право својине на наведеним пословним објектима (трибина, надстрешница, димњак, фудбалско игралиште и магацин старе циглане) и земљишту за коришћење које је неопходно за редовну употребу наведених објеката упише у земљишне и друге јавне књиге и да ова пресуда има послужити као основ за упис. Седмим ставом изреке обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 62.450 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизију побијајући је у ставу првом, трећем, петом и седмом изреке због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужених дозвољена у смислу члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14), који се примењује на основу члана 506. став 2. тог закона, испитао је побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП и утврдио да ревизија није основана.

У поступку 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 решењем СО Пожаревац од 27.02.1976. године, утврђено је да постоји општи интерес за експлоатацију глине за производњу грађевинског материјала од глине, као и проширење постојећих објеката у корист Грађевинско-индустријског комбината „Стиг“–ООУР „Игма“ Пожаревац, на земљишту у друштвеној својини и то на већем броју катастарских парцела међу којима је и кп.бр. ... у површини од 5.25,50 ха КО Парцеле су уписане у КО ..., као друштвена својина са правом коришћења Општине Пожаревац. На наведеној парцели (кп.бр. ... КО ...) ГИК „Стиг“ је изградио пословну зграду зидану чврстим материјалом у површини од око 135 м² корисне површине и другу пословну зграду од 3 просторије зидану чврстим материјалом у површини од 40 м² корисне површине. Ове објекте је ГИК „Стиг“ на основу уговора о уступању уз накнаду (број ... од 30.08.1982. године) уступио РО „Обнова“ - ООУР „Агросировина“ из Београда са правом коришћења наведене кп.бр. ... у површини од 100 ари. Наведени уговор је потписан од стране

директора и снабдевен печатима оба предузећа. Уговором је утврђена цена, право купца да права по основу уговора упише у земљишним књигама, те констатовано да је уступилац – продавац предао непокретност примаоцу – купцу.

Након тога, између ДД „Агросировина“ (правни следбеник претходног купца) као продавца и овде тужиоца као купца, закључен је уговор о купопродаји непокретности и оверен пред Општинским судом у Пожаревцу под Ов .../... дана 10.04.1997. године. Наведеним уговором се констатује да је продавац власник непокретности и то пословне зграде у површини од 130 м², старе пословне зграде у површини од 30 м² и баракe у површини од 25 м² на кп.бр.... КО ..., те да је продавац носилац права трајног коришћења на наведеној парцели у површини од 10.658 м², по основу уговора о уступању уз накнаду (број ... од 30.08.1982. године), с тим што продавац није укњижен у земљишној књизи као ни правни претходник продавца. Уговором је одређена купопродајна цена, начин исплате, те да се продавац обавезује да омогући купцу да изврши укњижбу предметних непокретности у што краћем року. Купац је касније изградио већи број објеката на кп.бр. ... КО ... и вештачењем је утврђено да тужилац на терену користи заграђени комплекс земљишта који се састоји од дела кп.бр. .../... КО ... између означених детаљних тачака и целе кп.бр. .../..., .../... и .../..., као и делове кп.бр. .../... и кп.бр. .../..., између означених детаљних тачака у укупној површини од 255,50 ари. На описаном земљишту се налази 9 објеката за које је вештак дао опис, површину и земљиште неопходно за њихову редовну употребу. Објекти су у поступку легализације код надлежног органа а на основу вештачења утврђено је да су трајног карактера и немају одобрење за градњу. Предметне катастарске парцеле су по листу непокретности у власништву Републике Србије а као корисник је уписан Град Пожаревац.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев у целини налазећи да тужилац није стекао право својине на објектима по основу купопродаје и градње, јер продавац није био уписан као власник објеката, а тужилац није био савестан градитељ јер је знао, односно могао знати да гради на туђем земљишту, с обзиром на уписано стање у јавним књигама. Осим тога тужени нису пасивно легитимисани у погледу утврђења да је тужилац власник предметних објеката по основу одржаја, јер објекти нису евидентирани нити уписани као друштвена, односно државна имовина, већ је тужена Република Србија уписана као власник парцела на којима су објекти, док је тужени Град Пожаревац уписан као корисник предметних парцела.

Другостепени суд је по одржаној расправи одлучио о тужбеном захтеву, тако што је побијаном одлуком делимично усвојио тужбени захтев и утврдио право својине тужиоца на предметним објектима по основу купопродаје и градње. По становишту другостепеног суда иако су објекти изграђени без дозволе за градњу, на њима се може утврдити право својине, будући да се одлуком суда уређује међусобни однос странака, а не мења статус објеката као бесправно саграђених, нити одлука суда има утицаја на даљу судбину објеката са становишта прописа о градњи. Тужиоцу као власнику објеката се признаје заштита која припада власнику грађевинског објекта до легализације или рушења истог на основу одлуке надлежног органа, с обзиром да би у супротном градитељ био лишен грађанскоправне заштите.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је утврдио да је тужилац власник предметних објеката по

основу купопродаје и изградње. Бесправно саграђени објекти имају свог власника, а право својине на таквом објекту ужива заштиту до легализације или рушења грађевинског објекта на основу одлуке надлежног органа.

Без утицаја су ревизијски наводи тужених да предметни објекти правно не постоје и да бесправно изграђени објекти не могу бити предмет својине у регистрима који воде евиденцију о непокретностима. Наиме, другостепеном пресудом у побијаном делу утврђено је право својине тужиоца на предметним објектима, док је у преосталом делу одбијен тужбени захтев за упис права својине на објектима у јавним књигама, као и за утврђење права коришћења на одговарајућем делу земљишта неопходном за употребу објекта са овлашћењем за упис тог права у јавне књиге, па побијана одлука не утиче на статус објекта који су бесправно изграђени са становишта прописа о градњи. Тужиоцу је призната судска заштита која припада власнику грађевинског објекта до легализације или рушења истог на основу одлуке надлежног органа, па су без утицаја и остали ревизијски наводи којима се указује да је једна од парцела уписана као некатегорисани пут, као и да тужилац није савестан држалац, односно градитељ. Имајући у виду наведено, неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић