



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 560/2020
30.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Миљуш, др Илије Зиндовића и Јасмине Стаменковић, чланова већа, у правној ствари тужиоца ДОО ТЕХНОМЕТАЛ НОВИ САД, Нови Сад, Темеринска број 12, кога заступа Зоран Копривица адвокат из ..., против туженог 1. реда ГРАД НОВИ САД, Нови Сад, улица Жарка Зрењанина број 2, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада и тужене 2. реда РЕПУБЛИКА СРБИЈА, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења, вредност предмета спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужене првог реда изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр.3313/19 од 10.09.2020 године, у седници већа одржаној дана 30.03.2021. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог првог реда ГРАД НОВИ САД, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр.3313/19 од 10.09.2020 годије године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж.бр.3313/19 од 10.09.2020 године и пресуда Привредног суда у Новом Саду П 21/2019 од 11.04.2019. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П 21/2019 од 11.04.2019. године у првом ставу утврђено је да је тужилац стекао право својине на непокретности уписаној у листу непокретности број ... к.о. ..., парц.бр. и то објеката саграђених на овој парцели зграда број Пословна зграда, приземље,/..., зграда број ... Пословна зграда, приземље, ..., зграда број ... Пословна зграда, приземље, ... и објеката изграђених без дозволе и то: зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., те да су тужени Град Нови Сад и Република Србија дужни да трпе да се тужилац укњижи као власник у целости на наведеним непокретностима у катастру непокретности и другим јавним књигама. У другом ставу обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате трошкове поступка у износу од 239.550,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж.бр.3313/19 од 10.09.2020 године одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена пресуда Привредног суда у

Новом Саду П 21/2019 од 11.04.2019. године. Одбијен је и захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр.3313/19 од 10.09.2020 године, тужени првог реда Град Нови Сад је изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога, позивајући се на одредбу члана 404 Закона о парничном поступку.

Тужилац је у одговору на ревизију оспорио наводе из ревизије и предложио Врховном касационом суду да не дозволи одлучивање по ревизији, јер сматра да за то нису испуњени законом предвиђени услови.

Према одредби члана 404. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 49/13- УС, 74/13-УС, 55/14, 87/2018 и 18/2020 - у даљем тексту: ЗПП), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда, потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. Према ставу 2. истог члана, испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије Врховни касациони суд цени у већу од пет судија.

Врховни касациони суд налази да су у конкретном случају испуњени услови из члана 404 Закона о парничном поступку да се одлучи о ревизији туженог првог реда као изузетно дозвољеној, јер се побијаном пресудом одступа од ставова изражених у одлукама Врховног касационог суда, којима је одлучивано о стицању својине одржајем на непокретностима у друштвеној својини, грађењу на туђем земљишту у државној односно у јавној својини, па је у складу са одредбом члана 408 Закона о парничном поступку, испитао побијану пресуду и утврдио да је ревизија тужене првог реда основана.

Према стању у списима предмета, предмет тужбеног захтева је утврђење права својине тужиоца на непокретностима, односно објектима који су према изводу из листа непокретности број ... к.о. ... саграђени на парцели број ..., наведеним у изреци пресуде, од којих су зграда број ... Пословна зграда, број ... Пословна зграда и зграда број ... Пословна зграда, све у улици ..., у државној својини, а чији је корисник Општина Нови Сад, као и објеката који су изграђени без дозволе и то: зграде број ... број ..., број ... и број ..., све Помоћне зграде, све у улици ..., које су у државној својини, чији је држалац Општина Нови Сад.

У поступку је утврђено је да су дана 01.03.1966. године Трговинска предузећа „МЛИНОТЕХНА“ и „ДУГА“ закључила Уговор о замени пословних просторија, а у сагласности са Предузећем за газдовање стамбеним зградама Нови Сад, по основу кога су се уговорне стране споразумеле да изврше замену канцеларијских просторија које су у моменту закључења уговора биле у друштвеној својини и то да трговинско предузеће „МЛИНОТЕХНА“ Нови Сад уступи своје канцеларијске просторије (друштвено власништво) у улици које се састоје од шест канцеларијских просторија и једног подрума, а да Трговинско предузеће „ДУГА“ уступи своје канцеларијске просторије у улици ... бр. ... које се састоје од две канцеларијске просторије и једне друштвене сале (по иселењу станара). Утврђено је да је Предузеће за газдовање дописом од

02.03.1966. године, обавестило правног претходника тужиоца трговинско предузеће „МЛИНОТЕХНА“ да је Комисија за расподелу пословних просторија својим закључком одобрила замену предметних пословних просторија, а да ће Уговор о закупу пословних просторија склопити када се просторије премере како би знали тачну површину просторија које преузима.

Утврђено је и да је тужилац правни следбеник трговинског предузећа „МЛИНОТЕХНА“ које је дана 17.06.1974. године престало припајањем предузећу за унутрашњу и спољну трговину „ТЕХНОГВОЖЂАР“, а истог дана ООУР „МЛИНОТЕХНА“ је брисана из судског регистра, те је закључено да је неоснован приговор недостатка активне легитимације истакнут од стране тужених. Даље је закључено да су неосновани и приговори недостатка пасивне легитимације, с обзиром да је утврђено да су према изводу из листа непокретности број ... к.о. ... предметни објекти у државној својини, да је Општина Нови Сад носилац права коришћења на згради број ..., ... и ..., као и држалац зграде број ..., ..., ... и ..., те да су предметни објекти саграђени на градском грађевинском земљишту које се налази у режиму јавне својине. Утврђено је да се спорни објекат (негде евидентиран на адреси а бр. ..., а негде ... бр. ...) почев од 1966. године до данас, води као основно средство тужиоца и његових правних претходника. Утврђено је да је у току коришћења објекта правни претходник тужиоца „Агровојводина“ - РО „Технометал“ извршио изградњу нових објеката на месту где су се налазиле пословне просторије у ... број ..., при чему је новом парцелацијом новосаграђени објекат добио ознаку број

Првостепени суд на основу овако утврђеног чињеничног стања закључује да су тужилац и његови правни претходници користили непокретности као друштвено средство, да су у наведеном периоду били у мирној и непрекидној државини истих, изграђивали, адаптирали, и инвестиционо одржавали објекте, на који начин су у конкретном случају испуњени услови прописани одредбом члана 268 став 1 тада примењиваног Закона о удруженом раду за стицање права својине кроз специфичну врсту одржаја, као по основу члана 21. и 22. Закона о основама својинско правних односа (стицање својине стварањем нове ствари).

Привредни апелациони суд, поред разлога које је навео првостепени суд, имајући у виду и да странке нису спорице чињеницу да је тужилац све време у поседу спорних непокретности, да тужени никада нису били у поседу, да нису непокретности водили као основно средство, за разлику од тужиоца који на иста плаћа порез на имовину, као и да је тужилац вршио улагања у све наведене објекте, што је радио и правни претходник тужиоца, прихвата закључак првостепеног суда па полазећи од одредби члана 268. став 1. тада примењиваног Закона о удруженом раду и члана 20, члана 21. чл. 22 став 1. Закона о основама својинско правних односа, закључује да је основан захтев за утврђење права својине на предметним непокретностима у корист тужиоца.

Према оцени Врховног касационог суда, овакав закључак нижестепених судова се не може прихватити.

Непокретности на којима тужилац тражи да се утврди право својине, уписане су у листу непокретности број ... к.о. ..., парц.бр. ... и то објекти саграђени на овој парцели; зграда број ... Пословна зграда, приземље,/..., зграда број ... Пословна

зграда, приземље, ..., зграда број ... Пословна зграда, приземље, ... и објекти изграђени без дозволе и то: зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ..., зграда број ... Помоћна зграда, приземље, ...). Непокретности су према проложеном изводу из поседовног листа уписане као: земљиште под зградама, градско грађевинско земљиште и јавна својина, а својина на објектима је уписна као државна својина Република Србија-корисник-држалац Општина Нови Сад.

Нижестепени судови су закључили да је тужилац стекао право својине на предметним непокретностима позивајући се најпре на одредбу члана 268 став 1 тада примењиваног Закона о удруженом раду а потом и на одредбе члана 20, 21. и 22. Закона о основама својинско правних односа - стицање својине стварањем нове ствари.

Одредбом члана 268. став 1. Закона о удруженом раду је прописано да друштвено – правно лице које је користило непокретност која је постала друштвено средство без правног основа, по истеку рока од 10 година постаје носилац права коришћења и располагања том непокретношћу. Дакле, према тој одредби непокретне ствари постају друштвена својина а носилац права коришћења и располагања је правно лице које их је користило протеком одређеног рока. То значи да се на основу ове одредбе не може стицати право својине како је то погрешно тумачио другостепени суд и давао погрешна упутства првостепеном суду, већ су тако стечене ствари у друштвеној својини, што даље значи да тужилац по овој одредби закона, није могао постати власник предметних непокретности већ носилац права коришћења како и каже наведена норма.

Када се ради о стицању својине грађењем на туђем земљишту, према подацима из списка предмета, један број објеката је грађен без дозволе а земљиште на коме се налазе објекти је јавна својина а зграде уписане као државна својина, корисник првотужени. Стицање својине на објектима саграђеним на овакав начин, имао би за последицу престанак јавне својине, па је у овом случају било нужно да нижестепени судови утврде када је тужилац градио објекте, зашто без дозволе за градњу, да ли је савесан градитељ и да ли би се у конкретној ситуацији а везано за овај начин стицања својине, могли применити ставови и аргументација која је важила када је земљиште у друштвеној својини. Ништа од тога у побијаној пресуди нема.

Према подацима из списка предмета се види да је тужилац 1996 године био уписан у правној форми деоничарско друштво, организовано као мешовито предузеће за промет робе на велико и мало, са потпуном одговорношћу, да би 2000 године променило статус у акционарско друштво из чега би произлазило да је тужилац био у процесу приватизације.

Уставом Републике Србије је прописано да се својинска права и обавезе над средствима у државној и друштвеној својини могу претворити у друге облике својине на начин и под условима утврђеним законом, те да се постојећа друштвена својина претвара у приватну својину под условима, на начин и у роковима предвиђеним законом. Према одредбама Закона о приватизацији, у поступку приватизације може се продати имовина или део имовине субјекта приватизације, односно поједини делови субјекта приватизације и на тај начин стећи својина у корист субјекта приватизације.

У поступку није утврђивано, да ли је тужилац кроз процес приватизације, стекао право својине на предметним непокретностима, односно, да ли су оне (предметне непокретности) биле уписане у проспекту приватизације, да ли су биле предмет процене капитала и обухваћене у утврђеној купопродајној цени, па би у том случају тужилац могао стећи право својине на непокретностима које су предмет захтева по овом основу.

Како због погршене примене материјалног права чињенично стање није у потпуности утврђено, Врховни касациони суд мора укинути нижестепене пресуде и предмет вратити првостепеном суду на поновно суђење. У поновном поступку ће првостепени суд имати у виду примедбе наведене у овом решењу и утврдити све релевантне чињенице на основу којих се може донети одлука о томе да ли је тужилац и по ком основу стекао право својине на непокретностима које су предмет захтева.

На основу процесног овлашћења из члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци решења.

**Председник већа - судија
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић