



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4572/2020  
15.09.2021. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ из ..., чији је пуномоћник Данило Пашалић адвокат из ..., против тужених Града Београда-Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво из Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, чији је пуномоћник Бојан Ресавац адвокат из ... и Градске општине Земун, чији је законски заступник Општинско правобранилаштво из Земуна, ради утврђења, одлучујући о ревизијама првотуженог и друготуженог које су изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3240/20 од 17.06.2020. године, у седници већа која је одржана дана 15.09.2021. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**I ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог Града Београда-Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3240/20 од 17.06.2020. године.

**II УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3240/20 од 17.06.2020. године и пресуда Вишег суда у Београду П 1670/18 од 14.10.2019. године у ставу другом и четвртом изреке у односу на тужену Дирекцију за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1670/18 од 14.10.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев па је утврђено да тужиоци АА и ББ имају право на доделу стана у поступку расељавања у вези експропријације стамбеног објекта спратности приземље, површине 43м<sup>2</sup> под објектом и помоћног објекта спратности-приземље површине 16м<sup>2</sup> под објектом у улици ... број ... у ..., на кат. парцели .../... КО ..., што су тужени Град Београд-Секретаријат за послове легализације објеката Градске управе Града Београда и Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у односу

на тужену Градску општину Земун. Ставом четвртим изреке, обавезани су прво и друготужени да тужиоцима на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 251.550,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3240/20 од 17.06.2020. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужилаца и тужених Града Београда-Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 1670/18 од 14.10.2019. године. Ставом другим изреке, одбијени су као неосновани захтеви тужилаца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени Град Београд је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Такође, благовремено је ревизију изјавила и тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност ревизије туженог Града Београда-Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 1. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија првотуженог није дозвољена.

У конкретном случају ревизију је за овог туженог изјавио правобранилачки помоћник по пуномоћју потписаном од стране Градског правобраниоца Града Београда.

Одредбом члана 11. Одлуке о Градском правобранилаштву Града Београда („Службени лист Града Београда“, број 115/19), прописано је да је Градско правобранилаштво заступник Града Београда и градских општина у правним пословима пред судовима, арбитражама, органима управе и другим надлежним органима, када Град Београд или градска општина имају положај странке или умешача о чијим правима и обавезама се одлучује у том поступку (став 1.). Према члану 14. Одлуке, Градско правобранилаштво предузима заступање под истим условима као и адвокат, када је прописано да је у одређеном поступку или за предузимање одређене радње у поступку обавезно заступање странке од стране адвоката. Одредбом члана 26. Одлуке, прописано је да правобранилачки помоћник и правобранилачки приправник могу предузети радње заступања у поступку пред судом, органом управе или другим надлежним органом, у границама писменог овлашћења Градског правобраниоца, односно заменика Градског правобраниоца.

Имајући у виду наведено, по оцени Врховног касационог суда ревизију и друге ванредне правне лекове у име Града Београда може да изјави само Градски правобранилац, односно његов заменик, који су у погледу предузимања ових радњи изједначени са адвокатом. Како ревизију у име странке не може да изјави адвокатски приправник или неко друго лице запослено у адвокатској канцеларији, које је дипломирани правник са положеним првосудним испитом, то ни правобранилачки

помоћник-саветник запослен у Градском правобранилаштву није лице овлашћено за изјављивање ревизије.

Стога је ревизија туженог Града Београда, изјављена преко правобранилачког помоћника- саветника, одбачена као недозвољена. Без утицаја на дозвољеност ревизије у конкретном случају је чињеница да је Градски правобранилац овластио подносиоца ревизије да га замењује у заступању и предузимању свих правних радњи у поступку, укључујући могућност да изјави ревизију.

Сходно одредби члана 413. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

Одлучујући о ревизији тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене основана.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац АА је током брака са тужиљом ББ, у циљу решавања стамбеног проблема, од свог послодавца Холдинг „ВВ“ ..., купио зграду у изградњи са темељом површине 56м<sup>2</sup>, постављеним на кп. ... КО ... старог премера, која одговара кп. бр. .../... КО ... новог премера. Овај уговор је оверен код Четвртог општинског суда у Београду Ов број .../... дана 24.07.2000. године. Анексом Ов бр .../... од 26.09.2000. године измењен је члан 1. тако што је констатовано да је продавац ванкњижни власник зграде у изградњи, у ..., у улици ... само са постављеним темељима површине 56 м<sup>2</sup>, на плацу од 28 кв хв, формираном од кат. парцеле ... укупне површине 349 кв хв, што у односу на укупну површину износи 28/349 кв хв уписано у ЗКУЛ ... КО ... . Решењем Четвртог општинског суда у Београду ДН 1667/01 од 15.09.2001. године дозвољена је забележба постојања наведеног уговора о купопродаји од 24.07.2000. године и анекса уговора од 26.09.2000. године у корист АА. Због проширења породице тужилац је, поред објекта сазиданог на купљеном темељу на кат. парцели .../..., на суседној кат. парцели .../... сазидао објекат површине 19,46 м<sup>2</sup>, у којем је живела једна од његових ћерки са својом породицом. Дана 11.09.2003. године тужилац је надлежном органу тужене Општине Земун поднео захтев за легализацију објекта саграђеног до 13.05.2003. године, који је допунио скицом, копијом плана и доказом о уплати административне таксе, али до преласка послова легализације бесправно саграђених објеката са општина у надлежност туженог Града Београда, општински орган управе није одлучио о траженој легализацији. Решењем Владе Републике Србије 05 број 465/2702/10 од 15.04.2010. године утврђен је општи интерес за експропријацију земљишта и објеката на земљишту ради изградње саобраћајнице „Северна тангента“ од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута-сектор 1, деоница од улице ... до ...-... . ... са мостом преко Дунава и са петљом са Зрењанинским путем. Правноснажним решењем Градске општине Земун 463-3/12-6 од 23.01.2012. године у корист туженог Града Београда, за потребе тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП уз накнаду је пренето право коришћења и катастарских парцела .../..., .../..., .../... уписаних у лн ... КО ..., као државна својина Републике Србије, на којима је као један од сукорисника уписан Холдинг „ВВ“ ... а.д. из .... На основу ових одлука, а због хитне потребе увођења извођача радова на терен, спорни тужиочеви објекти су срушени, тако да је тужилац повукао захтев за легализацију због њиховог уклањања, и поступак легализације истих обустављен је правноснажним Закључком Града Београда од 16.04.2018. године. По ступању у посед спорних непокретности тужена Дирекција је, уговором број 55617/9600 од 23.03.2013.

године дала тужиоцима у закуп на одређено време од 5 година две стамбене јединице - тужиоцу АА двособан стан површине 47,87 м<sup>2</sup> да га користи са ћерком ГГ, зетом ДД и унукама ЂЂ и ЕЕ, а тужили ББ гарсоњеру површине 28,44 м<sup>2</sup>, да исту користи са ћерком ЖЖ. Чланом 5. овог уговора уговорено је да ако се у поступку легализације правноснажним решењем утврди да објекти из члана 1. став 6. (површине 43,65 м<sup>2</sup> на кп. број .../... и површине 16 м<sup>2</sup>, на кп. број .../... КО ...) испуњавају услове за легализацију или се правноснажном судском одлуком утврди да АА има право на доделу стана у поступку расељавања, питање својине односно сусвојине на становима из члана 2. и 3. уговора између Дирекције и АА регулисаће се у складу са законским прописима, о чему ће се сачинити анекс тог уговора.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев са образложењем да тужиоци не могу трпети последице невршења функције органа прво и трећетужених који нису у разумном року донели решење о захтеву тужилаца за легализацију предметних објеката, који је поднео још 2003. године, па управо својим неблаговременим поступањем нису пружили могућност тужиоцу да легализује своје објекте, односно да се утврди његово право својине на објектима, на основу чега би сходно члану 16. Закона о експропријацији имао право накнаде за експроприсани стан и припадајуће земљиште.

Другостепени суд је потврдио одлуку првостепеног суда са образложењем да је на основу постојећег правног посла – уговора о купопродаји и његовог анекса тужилац, у складу са важећим прописима благовремено поднео захтев за легализацију, о коме ни општински ни градски управни органи годинама нису донели коначну одлуку, па су тужиоци доведени у положај да о њиховом праву није решено у складу са постојећим прописима за легализацију објеката који су се последњих година често мењали, због чега су доведени у ситуацију да немају решен статус својих бесправно грађених објеката управо због пропуста органа тужене Градске општине Земун и туженог Града Београда. Тужена Дирекција је у обавези да као крајњи корисник експропријације, сходно члану 5. уговора од 23.03.2013. године призна тужиоцима постојање права на доделу стана у поступку расељавања, а осим тога, тужиоци имају право на дом сходно Уставу Републике Србије и Протоколу 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и право на неометно уживање имовине.

Међутим, по налажењу Врховног касационог суда нижестепени судови су погрешно применили материјално право, због чега чињенично стање није потпуно и правилно утврђено.

Одредбом члана 172. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција. У конкретном случају, тужиоци постављеним тужбеним захтевом не траже накнаду штете, већ утврђење постојања права на доделу стана, које не може бити, у смислу одредбе члана 172. став 1. Закона о облигационим односима, основ за признање траженог права, већ напротив ова одредба упућује на новчано обештећење облигационоправне природе.

Одредбом члана 16. став 2. Устава Републике Србије прописано је да су општеприхваћена правила међународног права и потврђени међународни уговори саставни део правног поретка Републике Србије и непосредно се примењују.

Потврђени међународни уговори морају бити у складу са Уставом. Република Србија је ратификовала Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, која је саставни део нашег унутрашњег поретка те непосредно се примењује.

Чланом 8. Европске конвенције, прописано је право на поштовање приватног и породичног живота, па је тако у ставу 1. прописано да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке. Ставом 2. прописано је да јавне власти се неће мешати у вршење овог права сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља и морала, или заштите права и слобода других.

Чланом 1. Протокола 1. уз Конвенцију, прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Према ставу 2. ове законске одредбе, претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају, право тужилаца да захтевају утврђење права на доделу стана применом напред цитираних законских прописа не чини тужбени захтев основаним, јер би се у том случају поставило питање постојања њихове имовине, основно поштовања права на дом и то у случају када се не тражи исељење из станова који су предмет спора, да би се тужиоци позивали на кршење права на дом и права на неометано уживање своје имовине.

Уговором између првотужене Дирекције и тужилаца од 23.03.2013. године тужиоцима су дате у закуп на одређено време две стамбене јединице које су предмет спора и то да их користе са члановима свог породичног домаћинства, док се у поступку легализације не утврди да објекти из члана 1. став 6. испуњавају услове за легализацију или се правноснажном судском одлуком не утврди да тужилац АА има право на доделу стана у поступку расељавања, у ком случају ће питање својине, односно сусвојине на становима 2 и 3 који су предмет тог уговора, бити регулисано у складу са законским прописима, о чему ће бити сачињен анекс.

Дакле, тужиоцима су на одређено време дате у закуп стамбене јединице које су предмет спора и то у поступку експропријације, због чега се у конкретном случају има применити Закон о експропријацији.

Одредбом члана 16. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95, „Службени лист СРЈ“, број 16/21, „Службени гласник РС“, број 23/01 са изменама и допунама) прописано је да ранијем сопственику стамбене зграде или стана, односно пословне просторије, корисник експропријације дужан је, да на његов захтев, да у својину или сусвојину другу стамбену зграду или стан, односно пословну просторију на истом месту или ближеј околини, која по структури и површини одговара условима становања, односно обављања делатности, које је ранији сопственик имао пре експропријације.

Нижестепени судови нису применили ову одредбу закона, због чега ни чињенично стање у спроведеном поступку није потпуно и правилно утврђено, односно није утврђен статус тужилаца у односу на станове који су предмет спора да би им се признало право које траже постављеним тужбеним захтевом.

Са изнетих разлога сагласно одредби члана 416. став 2. ЗПП побијана пресуда је укинута у односу на тужену Дирекцију за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

**Председник већа – судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић