



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3261/2021
26.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца „Ауто мото савез Србије“ са седиштем у Београду, као правног следбеника „Ауто мото клуб Чачак“ са седиштем у Чачку, чији је пуномоћник Владислав Костић, адвокат из ..., против тужених ЈП „Железнице Србије“ АД Београд и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Краљеву, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1479/20 од 10.11.2020. године, у седници одржаној 26.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1479/20 од 10.11.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Чачку П 481/17 од 08.02.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилац носилац права коришћења на кп. бр. .. КО Чачак у површини од 453 м² и ванкњижни власник објекта број 1, површине 21 м² у основи изграђеног на кп. бр. .. КО Чачак, кп. бр. .. КО Чачак у површини од 48 м² и на делу кп. бр. .. КО Чачак у површини од 2 м², што су тужени дужни признати и дозволити тужиоцу да своје право коришћења на парцелама и право својине на објекту број 1 изграђеном на наведеним парцелама у површини која је неопходна за редовну употребу објекта број 1, а описано изреком ове пресуде, упише у јавним књигама на своје име. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди према туженима да тужилац право својине на објекту број 1 изграђеном на парцелама описаним у ставу један изреке упише у јавне књиге, што би тужени били дужни признати и дозволити тужиоцу. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име трошкова поступка плате 240.800,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1479/20 од 10.11.2020. године, ставом првим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке, у делу у коме је према туженима утврђено да је тужилац власник објекта број 1, површине 21 м² у основи, изграђеног на кп. бр. .. КО Чачак, што су тужени дужни признати и дозволити тужиоцу да право својине на

објекту број 1 изграђеном на наведеној парцели упише у јавним књигама на своје име. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог и у ставу трећем изреке, тако што је одбијен захтев тужиоца којим је тражио да се утврди према туженима да је тужилац носилац права коришћења кп. бр. .. КО Чачак у површини од 453 м², кп. бр. .. КО Чачак, у површини од 48 м² и на делу кп. бр. .. КО Чачак у површини од 2 м², што би тужени били дужни признати и дозволити тужиоцу да своје право коришћења на овим парцелама упише у јавним књигама, на своје име и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом трећим изреке, одбачена је, као недозвољена жалба тужене „Железнице Србије“ АД Београд изјављена против става другог изреке првостепене пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20) 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, правни претходник тужиоца „Ауто мото клуб Чачак“ уписан је као носилац права коришћења на кп. бр. .. КО Чачак, означеној као градско грађевинско земљиште у својини Републике Србије, уписаној у ЛН бр. .. КО Чачак. Правни претходник тужиоца је право коришћења кп. бр. .. КО Чачак стекао на основу решења Скупштине општине Чачак од 09.11.1963. године, уз накнаду од 230,00 динара по 1 м², за градњу дома. На овој парцели налазе се објекти тужиоца, управна зграда – објекат означен бројем 1, која има одобрење за употребу и остале зграде – радионица и технички преглед, објекти означени бројем 2, који су изграђени без одобрења за градњу, с тим да објекти тужиоца означени под бројем 2 захватају и кп. бр. .. КО Чачак у површини од 70 м² и кп. бр. .. КО Чачак у површини од 2 м², које су у ЛН бр. .. КО Чачак уписане као градско грађевинско земљиште у својини тужене Републике Србије, на којима је носилац права коришћења тужена „Железнице Србије“ АД Београд. Правни претходник тужиоца је на кп. бр. .. КО Чачак, површине 453 м², која је у ЛН бр. .. КО Чачак уписана као градско грађевинско земљиште у својини тужене Републике Србије, на којој је носилац права коришћења тужена „Железнице Србије“ АД Београд изградио објекат који је означен бројем 1, површине 21 м², без одобрења за градњу. Правни претходник тужиоца је од почетка оснивања, од 1946. – 1948. године, кп. бр. .. и .. КО Чачак несметано користио за долазак до своје парцеле кп. бр. .. КО Чачак и објеката на њој. За редовну употребу објеката означених бројем 1 и 2 изграђених на кп. бр. .. КО Чачак, неопходна је цела кп. бр. .. КО Чачак, за редовну употребу објекта означеног бројем 1 изграђеног на кп. бр. .. и објекта означеног бројем 2 изграђеног већим делом на кп. бр. .., а мањим делом на кп. бр. .. КО Чачак неопходна је цела кп. бр. .. КО Чачак, а објекат број 2 који је већим делом изграђен на кп. бр. .. КО Чачак налази се у површини од 2 м² на кп. бр. .. КО Чачак.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да је тужилац носилац права коришћења на кп. бр. .. КО Чачак у површини од 453 м² и ванкњижни власник објекта број 1, површине 21 м² у основи изграђеног на тој парцели, као и корисник кп. бр. .. КО Чачак у површини од 48 м² и на делу кп. бр. .. КО

Чачак у површини од 2 м², јер је закључио да тужилац као ванкњижни власник објеката изграђених на тим парцелама има право коришћења парцела које су предмет захтева у површини која је неопходна за употребу тих објеката, са образложењем да су тужилац и његов правни претходник користили кп. бр. .. КО Чачак за улаз у своју парцелу и за своје објекте који су изграђени на кп. бр. .. и .. КО Чачак и да је на тој парцели изградио објекат, као и да се на деловима кп. бр. .. у површини од 21 м² и на кп. бр. .. у површини од 2 м² налазе делови грађевинских објеката тужиоца, односно његовог правног претходника и да сви објекти и парцеле на терену представљају један комплекс, односно једну целину, која је од почетка постојања „Ауто мото клуба“, од 1946. – 1948. године несметано коришћена, применом члана 105. и 106. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду у делу у коме је утврђено да је тужилац власник објекта означеног бројем 1, површине 21 м² у основи изграђеног на кп. бр. .. КО Чачак, а у преосталом делу, који се побија ревизијом, преиначио и одбио, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је носилац права коришћења на кп. бр. .. КО Чачак у површини од 453 м², кп. бр. .. КО Чачак у површини од 48 м² и кп. бр. .. КО Чачак, у површини од 2 м², са образложењем да су објекат означен бројем 1 изграђен на кп. бр. .. КО Чачак и објекти означени бројем 2 који су већим делом изграђени на кп. бр. .. КО Чачак, а делом на кп. бр. .. и .. КО Чачак, изграђени без одобрења за градњу на земљишту које је државна својина и да тужилац на тим парцелама није стекао право коришћења грађењем на туђем земљишту у складу са чланом 24. – 26. Закона о основама својинскоправних односа, јер се ове одредбе не примењују на грађење нелегалних објеката на земљишту у државној својини, већ да се имају применити одредбе Закона о планирању и изградњи, а да тужилац сходно члану 228. ЗПП, није изнео чињенице и предложио доказе на околност да су ови објекти изграђени у време када су спорне парцеле биле приватна својина. При томе је другостепени суд ценио и да нису испуњени услови за стицање путем одржаја.

По оцени Врховног касационог суда, одлука другостепеног суда у делу којим је преиначена првостепена пресуда и одбијен, као неоснован захтев тужиоца заснована је на правилној примени материјалног права.

Чланом 70. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009), прописано је да земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових парцела за ту зону, по важећем планском документу за тај објекат; ставом 2. да по захтеву власника објекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле; ставом 3. да се решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле доноси у случају да: 1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта; 2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом; 3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен, јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина

или Република Србија; 4) уз захтев за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу постојећег објекта и формирању грађевинске парцеле, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији и копију плана парцеле; 5) решење из става 2. овог члана садржи све потребне елементе за формирање грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, који надлежни орган прибавља по службеној дужности; 6) на решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења министарству надлежном за послове финансија и 7) правноснажно решење из става 3. овог члана је основ за провођење промена у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Када се пође од напред цитираних одредби Закона о планирању и изградњи и утврђеног чињеничног стања, да су објекат означен бројем 1 изграђен на кп. бр. .. КО Чачак и објекти означени бројем 2 који су већим делом изграђени на кп. бр. .. КО Чачак, а делом на кп. бр. .. и .. КО Чачак, изграђени без одобрења за градњу и да је земљиште које је неопходно за употребу тих објеката државна својина, то је правилан закључак другостепеног суда да се у овом случају не могу применити одредбе из члана 22. – 24. Закона о основама својинскоправних односа, већ да се имају применити одредбе Закона о планирању и изградњи, јер су тим законом прописани услови и поступак за одређивање земљишта за редовну употребу објеката који су изграђени без одобрења за изградњу. Наиме, према Закону планирању и изградњи о захтеву власника објекта изграђеног без одобрења за изградњу ради одређивања земљишта које је неопходно за редовну употребу тог објекта надлежан је да одлучи орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне послове под условима и на начин како је то прописано чланом 70. тог закона. С обзиром на напред наведено, то су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

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

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**