



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5247/2021
22.09.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Дијана Јеремић, адвокат из ..., против туженог Града Чачка, чији је заступник Градско правобранилаштво и тужених ББ из ... и ВВ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 814/21 од 09.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 22.09.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 814/21 од 09.04.2021. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Првим ставом изреке пресуде Основног суда у Чачку П 946/20 од 30.10.2020. године утврђено је да је тужилац титулар права својине на кп.бр. .. КО Чачак са уделом од 550/1932 реална дела, по основу одржаја, услед савесне и законите државине предметног дела парцеле у трајању дужем од 30 година, што су тужени дужни признати и дозволити да се тужилац упише као власник предметних непокретности у надлежном регистру непокретности. Другим ставом изреке обавезан је тужени Град Чачак да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 142.300,00 динара са законском затзеном каматом од извршности пресуде, па до исплате.

Првим ставом изреке пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 814/21 од 09.04.2021. године преиначена је пресуда Основног суда у Чачку П 946/20 од 30.10.2020. године тако што је другим ставом изреке као неоснован одбијен тужбени захтев којим је тражено утврђење тужиоцевог права својине на кп.бр. .. КО Чачак, са уделом од 550/1932 реална дела парцеле, по основу одржаја, услед савесне и законите државине предметног дела непокретности у трајању дужем од 30 година, што би тужени били дужни признати и дозволити да се тужилац упише као власник предметних непокретности у надлежном регистру непокретности. Трећим ставом изреке обавезан је тужилац да туженом Граду Чачку на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 121.500,00 динара.

Против наведене другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију, заснивајући исту на погрешној примени материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно члану 408. ЗПП / („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ...18/20), Врховни касациони суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку доношења оспорене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а наведеним ванредним правним леком не указује се на друге битне повреде одредаба парничног поступка, које би биле од утицаја на законитост оспораване пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о купопродаји закљученим дана 20.04.1991. године са ГГ из ..., правним претходником тужених ББ и ВВ, тужилац је купио део катастарске парцеле број .. КО Чачак површине 5 ари. Дана 05.02.1993. године тужилац је купио од туженог ББ из ... код Чачка купио део катастарске парцеле број .. КО ... површине 1 ар. Оба уговора закључена су у писаној форми, потписана од стране уговарача, у погледу обавеза купца и продавца у целости су извршени исплатом купопродајне цене и описаних делова непокретности у посед тужиоцу, али нису оверени код суда. По преузимању државине на купљеним деловима непокретности тужилац је на истима 1993. изградио стамбени објекат бруто површине 132 м² у коме живи, а накнадно је за сина подигао монтажни објекат површине 70 метара. Након закључења наведених купопродајних уговора решењем СО Чачак од 18.09.2001. године део катастарске парцеле број .. КО Чачак површине 1946 м² у корист Општине Чачак, а за потребе ЈКП „Град Чачак“, изузет је из поседа туженог ББ и ДД (деде по оцу туженог ВВ). При формирању катастра непокретности, кат. парцела број .. КО Чачак укњижена је као својина Републике Србије са правом коришћења Града Чачка, а од конверзије 2011 године Град Чачак је уписан као власник исте. Током изградње наведених објеката и коришћења катастарске парцеле број .. КО Чачак тужиоца нико није ометао. Тужилац је 2003. године поднео захтев за издавање накнадног одобрења за изградњу стамбеног објекта на наведеној катастарској парцели, преко чијег мањег дела, према налазу вештака геодетске струке, прелази јавна саобраћајница. Саграђени објекти нису евидентирани у катастру непокретности.

Становише првостепеног суда – да је сходно члану 28. став 2. Закона о основама својинско правних односа, којим је прописано да савесни држалац непокретне ствари на којој други има право својине, својину стиче ако ту ствар држи 20 година, доведену у везу са могућношћу стицања својине одржајем на ствари у друштвеној својини (изменама Закона о основама својинско правих односа који су ступили на снагу дана 04.07.1996. године брисан је члан 29. тог закона), другостепени суд није прихватио, па је сходно члану 394. став 1. тачка 4. ЗПП у вези са чланом 387. став 1. ЗПП првостепену пресуду преиначио и тужбени захтев одбио као неоснован.

У образложењу своје одлуке другостепени суд је навео да је предмет уговора о купопродаји из 1991. године и 1993. године, закључених између тужиоца као купца и ГГ, односно ББ као продаваца, било неизграђено градско грађевинско земљиште – кп. бр. .. КО Чачак, чији је промет сходно члану 30. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ број 23/90 и „Службени гласник РС“ број 3/90 и 53/93) био дозвољен само између титулара права коришћења и његових законских наследника (брачни друг, потомци, усвојеници, родитељи и усвојиноци). Како тужилац не спада у круг наведених лица, правни послови којима је приступио у својству купца непокретности ништави су сходно члану 30. став 4. наведеног закона и независно од укидања забране промета земљишта, сходно члану 107. став 1. ЗОО којим је прописано да по укидању забране или ког другог узрока ништавости, ништави уговор не постаје

пуноважан, није могло доћи до оснаживања тих уговора о купопродаји на којима тужилац своју државину заснива као закониту.

Према оцени Врховног касационог суда другостепена одлука је донета правилном применом материјалног права.

Чланом 30. став 1. у вези са чланом 27. став 1. Закона о грађевинском земљишту прописано је да се право ранијег сопственика да користи неизграђено грађевинско земљиште могло пренети само на брачног друга, потомке, усвојеника, родитеља и усвојиоца.

Чланом 30. став 4. истог закона прописано је да је ништав правни посао закључен противно члану 30. став 1. тог закона.

Тужилац је у државину предметне непокретности ступио по основу уговора о купопродаји потписаних дана 20.04.1991. године и дана 05.02.1993. године, неверених од стране суда. У члану 4. уговора од 20.04.1991. године наведено је да је купац (тужилац) упознат са чињеницом да се „за сада не може извршити превод“. Из наведеног произлази сазнање тужиоца да се ради о катастарској парцели чији промет у време закључења уговора није био дозвољен, што искључује његову савесност која би, сходно члану 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, у случају дозвољености промета ставарних права на описаној непокретности била неопходан услов за стицање права својине одржајем уз протек временског периода од 20. година.

Код чињенице да тужилац не спада у круг лица озанчених у члану 30. став 1. закона о грађевинском земљишту, искључена је могућност стицања права својине на предметној непокретности, јер укидањем забране или ког другог узрока ништавости, ништави уговор не постаје пуноважан (члан 107. став 1. ЗОО).

Правилном применом члана 165. став 2. у вези са чланом 153. став 1, чланом 154. и чланом 163. став 1. и 2. ЗПП тужилац је обавезан на накнаду трошкова Граду Чачку који је, за разлику од тужених физичких лица, једини оспоравао основаност тужбеног захтева.

На основу свега изложеног, сходно члану 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Како тужиочева ревизија није усвојена, то је сходно члану 165. став 1. ЗПП, као неоснован одбијен његов захтев за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Председник већа-судија
Марина Милановић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић