



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2191/2022
24.11.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., које заступа пуномоћник Ана Комароми, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2070/21 од 27.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 24.11.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2070/21 од 27.10.2021. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9889/17 од 18.05.2021. године тужбени захтев тужилаца којим је тражено да се утврди да су тужиоци АА и ББ из ... власници идеалног дела парцеле .., уписане у лист непокретности .. КО Ветерник, у површини од 565 м², и то свако у једнаким деловима, што укупно представља идеални део од 565/2726, а што у природи представља део парцеле .. на углу улице ... и ... која је у Урбанистичком пројекту парцелације и препарцелације број ../2008 од 02.04.2008. године издвојен као засебна грађевинска парцела приказана у графичком прилогу број 2, 3, односно друга парцела на западној страни од улице ..., односно прва парцела од улице ..., што је тужени Град Нови Сад дужан признати и трпети да се тужиоцу упишу у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима као власници на означеној непокретности у једнаким уделима, те да суд обавезе туженог да тужиоцима надокнади трошкове овог парничног поступка са законском затезном каматом од дана доношења пресуде је одбијен, док су обавезани тужиоци да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 91.500,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2070/21 од 27.10.2021. године жалба тужилаца је усвојена, па је пресуда Основног суда у Новом Саду П 9889/17 од 18.05.2021. године, која је исправљена решењем истог суда П 9889/17 од 01.06.2021. године преиначена и тужбени захтев усвојен, обавезан је тужени да тужиоцима надокнади трошкове парничног поступка у износу до 183.850,00 динара са законском

затезном каматом од дана извршности до исплате, као и трошкове жалбеног поступка у износу од 27.000,00 динара, а наложено је првостепеном суду да у уводу пресуде изврши исправку датума закључења главне расправе, тако што уместо написаног датума 16.03.2021. године треба да пише 18.05.2021. године.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП и због погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су поднели одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 72/11...18/20), па је утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене која од одредаба Закона о парничном поступку, па нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. истог Закона, на коју се у ревизији посебно указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су од продаваца, ванкњижних власника ВВ, ГГ и ДД, законских наследника пок. ЂЂ који је био уписан као титулар својинског права у поседовном листу .. са уделом од 1/1, купили 565/2814 дела парцеле број .., њива укупне површине 2814м², о чему су закључили и судски оверили уговор о купопродаји Ов.бр. 18962/96 од 09.08.1996. године. Продавци су купце увели у посед дела неизграђеног земљишта површине од 565м², тако што су им на терену показали локацију и продати део њиве који је био обележен кочићима. Тужени су на купљеном земљишту саградили кућу са гаражом површине 65м² и помоћни објекат површине 3x3 метра, без грађевинске дозволе и све време су у мирном поседу своје непокретности.

Тужилац АА је дана 04.11.2003. године Градској управи за секретаријат и стамбене послове Града Новог Сада пријавио изграђени стамбени објекат у циљу легализације, у улици ... у Новом Саду на парцели .. КО Ветерник. Дописом Градске управе за урбанизам и стамбене послове од 09.05.2007. године, тужиоци су обавештени да се за њихов изграђени објекат може издати накнадно одобрење за изградњу уз подношење захтева и прилагање неопходне документације. Међутим, основна парцела .. чији део су тужиоци купили, није више постојала у катастарском оперативном плану, јер су њеном деобом настале нове парцеле број .. површине 27 ари и 26м² и .. површине 88м² све у КО Ветерник. Урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације број ../2008 од 02.04.2008. године, који је израђен од стране ЈП Урбанизам, Завод за урбанизам Нови Сад, а од парцеле број .. КО Ветерник издвојен је део површине од 565м², од ког треба формирати једну потпуну грађевинску парцелу, а остатак парцеле ће се касније дефинисати. Овај пројекат парцелације и препарцелације је потврђен од стране Управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада дописом број 5V-35-479/08 од дана 27.05.2008. године.

У листу непокретности број .. КО Ветерник, парцела број .. је уписана као јавна својина Града Новог Сада, на којој је евидентирана породична стамбена зграда коју су изградили тужиоци без одобрења за изградњу. Тужиоци не могу да добију накнадно одобрење за изградњу своје стамбене зграде јер је на основу члана 100. Закона о планирању и изградњи извршена конверзија и упис права својине у корист Града Новог Сада на наведеној парцели.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је одбио тужбени захтев са образложењем да тужиоци, на којима је терет доказивања, нису доставили доказе на околност уписа права својине њихових правних претходника, односно по ком основу и да ли су исти били уписани као власници спорне непокретности, због чега нема основа за утврђење да су тужиоци власници спорне парцеле. Насупрот томе, утврђено је да је предмета парцела у листу непокретности број .. КО Ветерник уписана као јавна својина туженог Града Новог Сада.

Одлучујући о жалби тужилаца другостепени суд је оценио да је њихова жалба основана и да су тужиоци постали власници спорне парцеле на основу одржаја, у смислу члана 28. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа. Према становишту другостепеног суда терет доказивања несавесности државине је на туженој односно, странка која оспорава законску претпоставку савесности државине сноси терет доказивања супротне чињенице. Тужени у току парнице није спорио законску претпоставку из члана 72. став 3. Закона о основама својинско правних односа, а поступање управног органа туженог Града потпуно подржава активност тужилаца у озакоњењу стамбеног објекта изграђеног на тачно утврђеном делу парцеле .. у површини од 565м² у складу са изграђеним Урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације од 02.04.2008. године. Тужиоци фактички и савесно користе део парцеле .. у површини од 565 м² на углу улице ... и ..., који део је за потребе легализације изграђеног стамбеног објекта на овом земљишту издвојен као засебна грађевинска парцела у Урбанистичком објекту парцелације и препарцелације, а тужени није доказао супротно.

Правилно је другостепени суд, на утврђено чињенично стање, применио материјално право доносиоци побијану одлуку, за коју је дао јасне и довољне разлоге, које у свему прихвата и Врховни касациони суд.

Неосновано се у ревизији указује да тужиоци не могу да стекну својину одржајем на градском грађевинском земљишту, те да нису испуњени услови из члана 28. Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине одржајем протеком 20 година.

Из изведених доказа у току првостепеног поступка, с обзиром на след уписа, произлази да је 1967. године правни претходник продаваца од којих су тужиоци купили спорну парцелу, купио ову парцелу на основу овереног купопродајног уговора пред Општинским судом у Новом Саду површине 1ха 72а и 63м² те да је тада спорна парцела била пољопривредно земљиште – ораница. ЂЂ (правни претходник тужичевих продаваца) се уписао у поседовном листу на овој непокретности у уделу 1/1, али у решењу о упису није прецизирано да ли је уписано право власништва или право коришћења. Потом су, решењем о наслеђивању, за наследнике и за пок. ЂЂ (решење из 1992. године) за наследнике између осталих оглашени и ВВ, ГГ и ДД, а они

су извршили деобу сувласништва 1996. године и потом тужиоцима продали спорну парцелу, односно 565/28 14 делова парцеле .. КО Ветерник. И приликом уписа правног претходника ЂЂ у РГЗ СКН Нови Сад није прецизирано да ли је уписано право власништва или право коришћења, као што није учињено ни приликом уписа тужилаца у поседовном листу .., на предметној непокретности.

Члан 30. Закона о основама својинско правних односа прописано је да време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Из утврђеног следа уписа на кп.бр. .. КО Ветерник произлази да је правни претходник тужилаца, ЂЂ, купио парцелу .. као пољопривредно земљиште – ораницу и од тада био у мирној и савесној државини спорне парцеле све до своје смрти 1991. године, а потом су његови наследници наставили државину, као савесни држаоци и 1996. године део парцеле од 565 м2 продали тужиоцима који су ушли у државину те парцеле и на њој сазидали стамбени и помоћни објекат. С обзиром на ове чињенице, испуњени су услови из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа за стицање својине одржајем, јер су тужиоци преко својих претходника у савесној државини спорног земљишта дуже од 20 година, при чему у току поступка није утврђено када је спорна парцела постала градско грађевинско земљиште, а терет доказивања те чињенице је био на туженом. Зато је правилно другостепени суд преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев тако што је утврдио да су тужиоци постали власници спорне парцеле.

Врховни касациони суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Тужени није успео у поступку по ревизији, па нема право на трошкове тог поступка које је тражио и определио у ревизији, у смислу члана 153. и 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. став 1. и члана 165. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Субић, с.р.**

**За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић**