



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2065/10**  
**01.09.2010. година**  
**Београд**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Весне Поповић и Виде Петровић-Шкоро, чланова већа, у парници тужиоца М.Р. из П., кога заступа пуномоћник Б.П., адвокат из П., против тужене Општине Г., коју заступа пуномоћник Н.Г., дипломирани правник и С.М. из Г., кога заступа пуномоћник М.Т. из Г., ради утврђења права својине и предаје у државину, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Окружног суда у Пожаревцу Гж. 471/08 од 13.5.2009. године, у седници већа одржаној 1.9.2010. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Окружног суда у Пожаревцу Гж. 471/08 од 13.5.2009. године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Великом Градишту П. 95/07 од 12.11.2007. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио утврђење да је власник кп. бр. ... у површини од 6,22 ара уписане у зк.ул. ... КО Г и да му тужени издају подобну исправу за укњижбу права својине, као и да се обавезу да му предају у државину земљиште ослобођено од лица и ствари (изрека у ставу 1.). Изреком у ставу 2. одбијен је противтужбени захтев којим је тражено утврђење да је тужени власник те непокретности по основу изградње грађевинског објекта.

Наведеном другостепеном пресудом одбијена је као неоснована жалба тужиоца и првостепена пресуда је потврђена у ставу првом.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужена општина је изјавила одговор на ревизију.

Рев 2065/10

-2-

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 399. ЗПП па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из тачке 12. исте одредбе на коју се у ревизији указује. Супротно тврдњи ревидента, Врховни суд сматра да изрека пресуде није супротна образложењу нити доказима који су изведени у току поступка.

Према утврђеном чињеничном стању спорна непокретност експроприсана је 5.7.1985. године решењем Секретаријата за привреду и финансије и инспекцијске послове СО Г. У доношењу тог решења извршен је упис друштвене својине у земљишној књизи, а 30.8.1985. године општина је друготуженом дала то земљиште на трајно коришћење у циљу изградње економских објеката. Друготужени је укњижио својину на спорном земљишту (Дн. ...). Исти општински орган је 10.9.1985. године друготуженом издао одобрење за градњу објекта (економске зграде на спорном земљишту). Решењем Републичког секретаријата за финансије од 28.12.1990. године, поништено је решење о експропријацији 5.7.1985. године. Друготужени је изградио економски објекат у складу са урбанистичким условима и налази се у државини спорног земљишта. Иза ништаве експропријације која је извршена у приватном интересу постојао је споразум странака у овој парници да се у стварности закључи уговор о продаји између тужиоца као продавца и друготуженог као купца у циљу решавања имовинских потреба друготуженог због подизања нивоа Дунава. Друготужени је општини исплатио накнаду за експропријацију (продајну цену). Накнада за експропријацију (цена) исплаћана је тужиоцу.

На тако утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право када је одбијен правноснажно тужбени захтев ради утврђења својине на спорном земљишту и када је одбијен други тужбени захтев за предају изграђеног земљишта у државину.

Експропријација дела парцеле тужиоца јесте ништава, али реституција у судском поступку није могућна

зато што је друготужени као савестан градитељ у смислу члана 24. Закона о основама својинско правних односа стекао право својине на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат и које је неопходно за његову редовну употребу јер није знао нити могао знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта (тужилац) који је знао за изградњу није се одмах успротивио. Тужени је добио земљиште од стране првотужене општине, укњижио се и добио дозволу за градњу објекта. Тужилац је знао за градњу, споразумео се са таквим начином регулације имовинских односа и примио је цену која је исплаћена у форми накнаде за експропријацију. Грађењем на туђем земљишту, у ситуацији када је првотужени савестан градилац и када се тужилац изградњи није одмах успротивио, престало је право својине тужиоца, а

Рев 2065/10

-3-

настало право својине друготуженог. Власник земљишта по члану 24. став 2. Закона имао је право да за време од три године од дана сазнања за завршену изградњу, али најкасније за време од 10 година од завршене изградње тражи да му градитељ накнади вредност земљишта у висини прометне цене у време доношења судске одлуке под условом да цена није исплаћена у тржишној висини и рокови преклузивног карактера нису истекли. У овом случају очигледно је да је тужилац преклудирани у захтеву за накнаду, без обзира на чињеницу да ли је исплаћена тржишна цена у време споразума, јер је од момента изградње протекло рок од 10 година.

Имајући у виду изложено, неосновани су ревизијски наводи у којима се истиче да је због последица поништаја одлуке о експропријацији суд био дужан да изврши реституцију (враћање у пређашње стање) и да су општински органи злоупотребивши службени положај уз несавесност туженог, тужиоца лишили права својине на земљишту. Као што је истакнуто, тужени (који је уписао право својине) постао је власник по основу градње на туђем земљишту.

Напомиње се да у погледу разлога из нижестепених одлука ревизијски суд није везан, па је зато без значаја чињеница да је пресуда по противтужби постала правноснажна и извршна, јер је тужени (који се на првостепену пресуду није жалио) одбијен у погледу захтева за утврђење права својине по основу градње зато што је уписан у земљишне књиге као власник по другом правном основу.

На основу члана 405. ЗПП одлучено је као изреци.

Председник већа - судија

Предраг Трифуновић, с.р.