



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17186/2022
11.09.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца ТП Србија ДОО Београд, коју заступа пуномоћник Милош Радојевић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, кога заступа Градски правобранилац града Крагујевца, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 600/22 од 13.07.2022. године, у седници одржаној 11.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 600/22 од 13.07.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 94/20 од 23.11.2021. године, ставом првим изреке, одбачена је тужба тужиоца у делу којим је тражио да се утврди да није правно ваљана укњижба права јавне својине са уделом 1/1 на пословном простору ближе описаном у том ставу изреке и права јавне својине са уделом 1/1 на земљишту под зградом и другим објектом површине 416 м² на кп бр .., све уписано у лист непокретности број .. КО Крагујевац 4, извршене у корист туженог Града Крагујевца, што би тужени био дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде у наведеном листу непокретности брише укњижба права јавне својине на означеном пословном простору, као и право јавне својине на земљишту под зградом и другим објектом на означеној парцели у корист туженог, као недозвољена. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право приватне својине са уделом 1/1 на пословном простору за који није утврђена делатност који се налази на делу подрума, приземља и међуспрата у оквиру стамбене зграде за колективно становање, број пословног дела 1, површине 541 м², број објекта 1, улица ... број .., у Крагујевцу, постојећи на кп бр. ..., уписане у лист непокретности број .. КО Крагујевац 4 и право приватне својине са уделом заједнички на земљишту под зградом и другим објектом, површине 416 м², на кп бр .. уписане у лист непокретности број .. КО

Крагујевац 4, што је тужени дужан да призна и трпи да ова пресуда служи као основ тужиоцу да може извршити упис права из овог става изреке у јавном регистру непокретности који се води код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Крагујевац. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 371.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 600/22 од 13.07.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставовима другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију туженог са захтевом за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) 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, правном претходнику тужиоца, ТП „Гружанка“ је на основу решења Народног одбора Општине Крагујевац од 18.04.1962. године, одобрена локација робне куће ТП „Гружанка“ у Крагујевцу на кп бр .. КО Крагујевац на углу улица ... и ..., под датим условом одређене висине објекта и са становима на трећем и четвртном спрату и поткровљу. Затим је ТП „Гружанка“ закључила уговор 28.01.1963. године са Фондом за стамбену изградњу општине Крагујевац, чији је правни следбеник тужени, којим је утврђено да је ТП „Гружанка“ прибавила главни пројекат са потребном документацијом ради изградње објекта самопослуге са становима, да предрачунска вредност за овај пројекат износи 90.178.114,00 динара, те да ТП „Гружанка“ није у могућности да сопственим средствима започне и изведе градњу овог објекта због чега ступа у уговорни однос са Фондом који ће финансирати изградњу објекта, а да ТП „Гружанка“ обезбеди одговарајуће учешће у вредности станова од 50%, према сагласно уговореној оријентационој цени од 47.000.000,00 динара, коју ће уплатити најкасније до 15.12.1962. године. Фонд је прихватио да финансира градњу објекта као инвеститор и да по завршеној изградњи уступи објекат уз накнаду ТП „Гружанки“. Уговорено је и да ће у цену коштања објекта Фонд урачунати све поднете трошкове и да ће по утврђеној коначној вредности објекта уступити објекат ТП „Гружанка“ под условом да уплати 50% његове вредности, а други део Фонд обезбеђује уговарачу кредитом. Рок за предају објекта је одређен до 01.11.1963. године, а ТП „Гружанка“ се обавезује да од Фонда уз потребну документацију затражи кредит најдаље до 15.01.1963. године, према оријентационој цени објекта, а Фонд се обавезао да кредит одобри и исплату обезбеди у стварном износу од 50% вредности завршеног објекта. Уговорено је такође

да ће ради извршења уговорних обавеза, ТП „Гружанка“ обезбедити локацију терена на којем ће се објекат подићи, издејствовати грађевинску дозволу на име Фонда као инвеститора и уступити главни пројекат Фонду за свим потребним прилозима и документацијом и обавити све обавезе и друге потребне послове који условљавају да Фонд као инвеститор предузме градњу, док се Фонд обавезао да обави све остале послове као инвеститор и финансира градњу објекта до његовог потпуног завршетка. Фонду као инвеститору издата је грађевинска дозвола за изградњу предметног објекта 13.11.1962. године са изменом од 07.04.1964. године, а затим је решењем од 21.04.1964. године, одобрено коришћење објекта „Самопослуге“ са становима чији је инвеститор Фонд за стамбену изградњу, а извођач радова Грађевинско предузеће „Казимир Вељковић“ из Крагујевца. На основу споразума од 13.04.1966. године, који је закључен између ГП „Казимир Вељковић“, кућног савета и ТП „Гружанка“, ради отклањања техничких недостатака у градњи, утврђено је да је корисник изграђеног објекта ТП „Гружанка“, да је предметни објекат технички примљен и да је за исти издата дозвола за употребу. Примопредаја самопослуге на углу улица ... и ..., извршена је између Фонда за стамбену изградњу и ТП „Гружанка“ у току 1965. године (потврда ЈСП „Крагујевац“ од 20.07.2000. године) и од тада се правни претходник и тужилац налазе у поседу у коме се и данас налази самопослуга „Макси ..“. Вештачењем је утврђено да ТП „Гружанка“ не дугује Фонду за стамбену изградњу Општине Крагујевац по наведеном уговору који је закључен ради изградње објекта, накнаду за учешће (50% вредности радова) нити по основу кредита (50% вредности радова). Тужилац у својим пословним књигама води предметни објекат као основно средство, ради годишњу амортизацију на коју га обавезује закон и плаћа порез на имовину заједно са свим осталим објектима који су у власништву тужиоца. Тужилац је код Пореске управе евидентиран као порески обвезник на имовину на основу поднетих пореских пријава почев од 01.01.2007. године, од када је утврђивање и наплата пореза на имовину у надлежности локалне самоуправе. Тужени на картици основног средства води предметни пословни простор, као основно средство почев од 21.10.2020. године, али нема набавну вредност и нема садашњу вредност, нити је 31.12.2020. године, вршена амортизација основног средства.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је на основу уговора од 28.01.1963. године који је закључен са Фондом за стамбену изградњу општине Крагујевац и извршен, предметни објекат изграђен средствима правног претходника тужиоца, уплатом 50% вредности објекта по утврђеној коначној вредности и кроз средства обезбеђена кредитом у износу од 50% његове вредности, након чега је извршена предаја објекта правном претходнику тужиоца 1965. године, која је била условљена уплатом 50% вредности објекта и од када се налази у савесној државини пословног простора. Зато су усвојили тужбени захтев за утврђење права својине тужиоца на предметној непокретности – пословном простору, налазећи да је правни претходник тужиоца по основу градње стекао право својине, као и право својине на земљишту са уделом – заједнички, под зградом – објектом, сходно одредбама чланова 20. став 1, 21, 22, и 24. до 26. Закона о основама својинско-правних односа, уз аргументацију првостепеног суда да су у конкретном случају испуњени и услови за стицање својине по основу одржаја, јер је након ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима („Службени гласник СРЈ“ 29/96) и брисања забране стицања права својине одржајем на ствари у друштвеној својини из члана 29. (престао да важи 04. јула 1996. године) до подношења

тужбе 11.09.2020. године протекло 20 година савесне државине у смислу члана 28. став 4. наведеног закона.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Према члану 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. По самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом (члан 21. Закона). По члану 22. став 1. тог закона, лице које од свог материјала, својим радом изгради нову ствар стиче право својине на ту ствар. Устав Републике Србије из 1990. године у члану 56. јемчио је друштвену, државну, приватну и задружну својину "и друге облике својине", при чему сви облици својине имају једнаку правну заштиту. Затим је Законом о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима („Службени гласник СРЈ“ 29/96) дозвољено да правна лица могу стицати право својине на непокретностима и брисана је забрана стицања права својине одржањем на ствари у друштвеној својини из члана 29. (престао да важи 04. јула 1996. године). Наиме, према одредби члана 9. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, физичка и правна лица могу имати право својине на стамбеним зградама, становима, пословним зградама, пословним просторијама, пољопривредном земљишту и другим непокретностима, осим на природним богатствима који су у државној својини. Према члану 28. став 2. и 4 Закона о основама својинскоправних односа савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржањем протеклом десет година. Савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржањем протеклом 20 година. Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља (члан 72.).

У конкретном случају правни претходник тужиоца је својим средствима финансирао изградњу предметног пословног простора, по уговору који је закључен са Фондом за стамбену изградњу Општине Крагујевац и према утврђеном чињеничном стању у потпуности је извршио своје уговорне обавезе уплатом 50% вредности објекта по утврђеној коначној вредности и кроз средства обезбеђена кредитом у износу од 50% вредности изграђеног објекта. На изнети закључак указује чињеница да је по завршеној изградњи 1965. године, пословни простор предат правном претходнику тужиоца, што је и била уговорна обавеза Фонда за стамбену изградњу, да уступи објекат уз накнаду. Тужилац и његов правни претходник несметано користе пословни простор од дана његове изградње у коме је и данас самопослуга, а тужилац у својим пословним књигама води предметни објекат као основно средство, ради годишњу амортизацију на коју га обавезује закон и плаћа порез на имовину заједно са свим осталим објектима који су у власништву тужиоца. Следом наведеног, тужилац је као савестан држалац непокретне ствари, стекао право својине на ту ствар одржањем протеклом 20 година (од 04. јула 1996. године до подношења тужбе 11.09.2020. године). Тужени је уписан као носилац права јавне својине са уделом 1/1 на предметном пословном простору и на земљишту под зградом и другим објектом површине 416 м² на кп бр ..., у листу

непокретности број .. КО Крагујевац 4, али наведено не искључује стицање права својине одржајем у конкретном случају по члану 17. Закона о јавној својини, јер се не ради о стварима из члана 16. овог закона. Зато су као неосновани оцењени сви ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену материјалног права.

Претежним делом навода ревизије се оспорава доказни поступак и оцена изведених доказа, чиме се заправо оспорава утврђено чињенично стање, што није од утицаја на одлучивање, будући да ревизија по члану 407. став 2. ЗПП, не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, осим у случају из члана 403. став 2. тог закона, а што овде није случај.

Тужиоцу нису признати трошкови поводом одговора на ревизију у смислу члана 154. у вези члана 165. ЗПП, јер се не ради о трошковима потребним за вођење парнице.

Из наведених разлога, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић