



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8201/2022
12.09.2024. године
Београд

Врховни суд у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., као правних следбеника покојне ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Милица Лалић Мразек, адвокат из ..., против тужених Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, „Звезда филм“ АД Нови Сад, чији је пуномоћник Зоран Прошић, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво - Одељење у Новом Саду, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 74/22 од 03.03.2022. године, у седници одржаној 12.09.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 74/22 од 03.03.2022. године и предмет враћа истом суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 560/17 од 07.07.2017. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев. Ставом другим и трећим изреке утврђено да је тужиља ВВ власник стана – зграде на кп.бр. .../... површине 97м² и носилац права коришћења кп.бр. .../..., површине 97м², уписани код РГЗ, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, у ЛН ..., КО ..., да је власник зграде на кп.бр. .../... површине 1а57м² и носилац права коришћења кп.бр. .../... површине 1а57м², уписане у ЛН ..., КО ..., као и да је носилац права коришћења на кп.бр. .../... површине 3а22м², уписане у ЛН ..., КО ..., што су тужени дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде изврши укњижба права власништва на објекту и права коришћења на земљишту са тужених на име и у корист тужиле ВВ. Ставом четвртим изреке, тужба је одбачена у делу којим је тужиља ВВ тражила да се наложи РГЗ, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, да на основу ове пресуде изврши упис права власништва и права коришћења са тужених на име и у корист тужиле ВВ. Ставом петим изреке, тужиља ВВ обавезана је да привременом заступнику, адвокату Александру Бојкову на име трошкова заступања плати 165.750,00 динара. Ставом шестим изреке, обавезани су тужени да тужилји ВВ солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 594.150,00 динара, са каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 74/22 од 03.03.2022. године, ставом првим изреке, жалбе су усвојене и пресуда првостепеног суда у побијаном делу којим је тужбени захтев усвојен и тужени обавезани да тужилци ВВ надокнаде трошкове поступка, преиначена, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено утврђење да је сада покојна тужилца ВВ власник стана – зграде под парцелом број .../... у површини од 97м² и носилац права коришћења на парцели број .../... у површини 97м², све уписано код РГЗ - Службе за катастар непокретности Нови Сад II у листу непокретности број ... КО ..., што би тужени били дужни признати и трпети да се на основу пресуде изврши укњижба права власништва на објекту и права коришћења на земљишту са тужених на име и у корист тужилце; утврђење да је сада покојна тужилца ВВ власник зграде под парцелом број .../... у површини од 157м² и носилац права коришћења на парцели број .../... у површини од 1а57м², све уписано код РГЗ – Службе за катастар непокретности Нови Сад II у листу непокретности број ... КО ... и носилац права коришћења на парцели број .../... у површини од 3а22м² уписаној код РГЗ – Службе за катастар непокретности Нови Сад II у листу непокретности ... КО ... што би тужени били дужни признати и трпети да се на основу пресуде изврши укњижба права власништва на објекту и права коришћења на земљишту са тужених на име и у корист тужилце и обавезани су тужиоци да на име трошкова поступка плате туженом Граду Новом Саду износ од 165.000,00 динара, туженом „Звезда филм“ АД Нови Сад износ од 137.450,00 динара и туженој Републици Србији износ од 27.000,00 динара са каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да на име трошкова жалбеног поступка плате туженом Граду Новом Саду износ од 49.500,00 динара, туженом „Звезда филм“ АД Нови Сад износ од 123.000,00 динара и туженој Републици Србији износ од 18.000,00 динара, са каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени Град Нови Сад поднео је одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и утврдио да је ревизија 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, сада покојна ВВ је мајка тужилаца. Предметне непокретности, пре обнове земљишних књига биле су уписане у ЗКУЛ ... КО ..., као кп.бр. .../... – кућа и двориште у Улици ... бр. ..., површине 10а36м² и кп.бр. .../... – кућа у Улици ... бр. ..., површине 3а78м², као сусвојина ГГ и ДД (прадеде и прабабе тужилаца), са по ½ идеалног дела. ГГ и ДД су, у својству продаваца, 18.05.1957. године закључили купопродајни уговор са Општином Нови Град у Новом Саду, као купцем, а предмет продаје је била парцела број .../... у целини и све зграде изграђене на њој, што представља биоскопску салу са антеном (данас је ово парцела број .../...) и 28,5/100 иделаних делова парцеле број .../..., што представља површину од 82 кв. хв, а уговором је описано шта у природи представља продати идеални део ове

парцеле. Дана 03.10.1957. године у А листу ЗКУЛ ..., отписана је катастарска честица бр. .../... (кућа у Улици ... бр. ..., површине 105 кв.хв (односно 378м²) и уписана у нов ЗКУЛ број ... КО ..., као општенонародна својина, чији је орган управљања НО Општине Нови Сад, али је 30.10.1957. године уместо НО Општине Нови Сад, као орган управљања уписано Привредно предузеће за приказивање филмова у Новом Саду – правни претходник туженог АД „Звезда филм“. Решењем Друге комисије за национализацију при НО Општине Нови Сад од 14.10.1959. године, утврђено је да се на дан 25.12.1958. године, национализује зграда у Улици ... бр. ..., парцела бр. .../..., у површини 288 кв. хв, уписана у ЗКУЛ ... КО ..., власништво ГГ и ДД. Решењем истог органа, од 15.12.1959. године, двособни стан у згради на наведеној парцели са нуспросторијама у дворишту – изузети су од национализације и остављени у својину ранијим сувласницима, ГГ и ДД. Дана 20.02.1965. године, на основу решења СО Нови Сад од 11.02.1965. године, извршен је упис терета на национализованом делу кп. бр. .../... уписане у ЗКУЛ ... КО ... (преостали део од 143/200 идеалних делова – који није обухваћен купопродајним уговором од 18.05.1957. године), тако што је укњижено право коришћења у корист туженог Предузећа „Авала“, али омашком на 140/200 иделаних делова (уместо на 143/200), па је преосталих 3/200 иделаних делова евидентирано у корист Општине Нови Сад, без правног основа за такав упис. После смрти супруге ДД, ГГ је постао власник напред наведених непокретности које су изузете од национализације, којима је за живота располагао, тако што их је уговором о поклону (даровним уговором) од 10.08.1966. године поклонио ЂЂ и ЕЕ, баби и деди тужилаца, са по ½ идеалног дела. Уговором о поклону закљученим 29.01.1974. године, ЂЂ је свој иделани део поклонила ВВ, мајци тужилаца. На основу овог уговора, решењем Општинског суда у Новом Саду ДН 970/74 од 24.04.1974. године, уписана је забележба права власништва у корист ВВ на ½ иделаног дела на двособном стану, уписаном у ЗКУЛ ... КО ..., који се налази у национализованој згради на кп.бр. .../..., дворишна зграда у Улици ... бр. ..., површине 350 м², (данас уписана у ЛН ... КО ..., површине 157м²), кп.бр. .../... дворишна зграда у Улици ... бр...., површине 39 м² и на кп.бр. .../... у Улици ... бр. ..., површине 15 м². Решењем о наслеђивању од 11.09.2006. године, ВВ оглашена је за јединог наследника иза смрти свог оца ЕЕ и то на заоставштини коју чини ½ идеалног дела непокретности уписаних у ЛН бр. ... КО ..., породична стамбена зграда у Улици ... (раније ...), површине 39 м², саграђена на кп.бр. .../... и помоћна зграда на кп.бр. .../... . Овим решењем није обухваћена парцела бр. .../..., јер није била укњижена на име оставиоца.

Парцелу бр. .../..., коју су уговором о купопродаји од 18.05.1957. године, правни претходници тужилаца отуђили само у делу од 28,5/100 (57/200), након препарцелације чине парцеле број: .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., од којих су три парцеле предмет тужбеног захтева у овој правној ствари. Наведене парцеле сада имају укупну површину од 957 м², док је 79 м² од укупне површине раније парцеле бр. .../..., ушла у састав Улице ... приликом реконструкције раскрснице. Оценом налаза и мишљења судског вештака, првостепени суд је утврдио да парцела број .../... у природи представља двориште, које се простире уз објекте на парцелама број .../..., .../..., .../... и .../..., у чијем поседу су правни претходници тужилаца још од 1960. године; да зграда на кп.бр. .../..., која је у време национализације била зграда у Улици ... бр. ... на кп.бр. .../... није национализована, јер је то двособан стан, који је решењем од 15.12.1959. године изузет од национализације и остављен у сусвојину правним претходницима тужилаца – ГГ и ДД; да је зграда на кп.бр. .../... у време национализације била помоћна зграда на кп.бр. .../..., од које су ГГ и ДД, уговором од 18.05.1957. године продали Општини Нови Сад 57/200 делова. Од преосталих 143/200 делова који је остао у

њиховом власништву, мањи део је изузет од национализације и остављен у својину ГГ и ДД, као помоћна зграда.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, налазећи да су правни претходници тужилаца били власници дворишне зграде од 97м² изграђене на кп.бр. .../... и дворишне зграде у којој је двособан стан од 157 м² изграђене на кп.бр. .../..., као и носиоци права коришћења земљишта – дворишта на кп.бр. .../... уз те објекте (површине 322 м²). Ово, јер је судски вештак идентификовао те непокретности и према његовом налазу и мишљењу исте нису биле предмет купопродајног уговора од 18.05.1957. године и решењем надлежног органа од 15.12.1959. године изузете су од национализације. Првостепени суд је на основу овако утврђеног чињеничног стања закључио да постоји и правни след законитог преноса права на овим непокретностима са правних претходника тужилаца на мајку тужилаца (даровним уговором и решењом о наслеђивању), при чему су ова лица у државини истих од 1960. године, што представља ваљане правне основе за стицање права својине и права коришћења у корист тужилаца, на непокретностима које су предмет тужбеног захтева.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован тужбени захтев тужилаца, пошто је претходно, ради допуне чињеничног стања, одржао расправу и између осталог извео доказ саслушањем судског вештака и странака. Судски вештак је пред другостепеним судом навео да је на лицу места извршио мерење и да је одступања уписаних површина и фактичких површина назначио у свом писменом налазу од 11.01.2011. године. Као разлог одступања, судски вештак је навео да је на лицу места било дозиђивања, да не може да се изјасни која је зграда била уписана у земљишно-књижном улошку број ... КО ... везано за парцелу број .../... . Основ за свој закључак да је од национализације изузета зграда саграђена на парцели број .../... површине 3а50м² црпи из решења Дн 970/74 од 24.04.1974. године, али да не може да се изјасни да ли је оно спроведено. Сматра и да је приликом устројавања јединствене евиденције непокретности дошло до неоснованог умањења парцеле број .../... од 350м² за 157м², што је основ сачињења скице терена која је приложена уз налаз и заведена у списима под редним бројем ..., а која се разликује од катастарског стања. Објекат под парцелом број .../... површине 157м² је нелегално дограђен за 16м². Судски вештак није могао да се изјасни од колико просторија се састоји објекат приказан на фотографији број 4 на страни 99 списка, за који сматра да је изузет од национализације, као стамбени објекат. Другостепени суд је ценећи налаз и мишљење судског вештака са свим допунама, као и остале изведене доказе закључио да је истинитост садржине јавних исправа потврђена начином њиховог издавања, као и да нема сумње да је устројена правна евиденција од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности са оним подацима који произлазе из листова непокретности. Налаз и мишљење судског вештака узео је у обзир у границама стручног знања геодете којим он располаже, па имајући у виду садржину његовог изјашњења о предмету изузимања од национализације закључио да је налаз и мишљење у том делу неприхватљив, с обзиром да је у супротности са исказима ВВ и АА. Имајући у виду напред наведено, као и остале изведене доказе, другостепени суд је закључио да је део старе земљишно-књижне парцеле број .../..., који није био предмет теретног располагања земљишно-књижних власника купопродајним уговором од 18.05.1957. године, био предмет национализације на основу члана 80. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта и постао друштвена својина 26.12.1958. године. По оцени другостепеног суда предмет приватне својине након подржављења

морао је бити изричито одређен актом јавне власти у складу са чланом 1, 12, 13. и 34. наведеног закона, а то је у конкретном случају био један двособан стан са нуспросторијама. Један двособан стан са нуспросторијама по чињеничном утврђењу другостепеног суда представљају након обнове земљишне књиге парцеле број .../... и .../..., које је родитељима покојне ВВ поконио ГГ, а које је она од њих добила у својину и била у њиховом поседу до смрти. Имајући у виду време и начин стицања права својине ВВ и њених правних претходника, закључио ја да је искључена савесност њихове државине на спорним непокретностима у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, а да чињеница да је посед остварен од 1960. године и на спорним непокретностима до данас, да не може водити стицању права својине, пошто императивна одредба члана 32. став 2. Закона о основама својинскоправних односа искључује могућност стицања права својине окупацијом. По оцени другостепеног суда, у конкретном случају не може да се примени ни члан 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер је нужан услов за стицање права својине одржајем савесност државине, која у конкретном случају изостала. Другостепени суд је закључио, а имајући у виду податке јавне евиденције о непокретностима, за које важи претпоставка тачности, да опис непокретности које су изузете од национализације одговара изгледу и површини непокретности које су саграђене на парцелама број .../... и .../..., и да нема околности која би водила закључку да су изузете од национализације непокретности које су предмет овог спора. При томе је ценио да ВВ није поднела захтев за реституцију у смислу члана 1. и члана 2. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, а као разлог навео је да на лицу места не постоје непокретности које би се требале вратити по том закону, те да све оно што покојни ГГ и ДД нису продали друготуженом она на лицу места користи (дакле и парцелу број .../... од 185м² која није предмет овог спора) те је закључио да се постављени тужбени захтев који за чињеничну подлогу има такав посед показује у целости неоснованим.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом тужилаца указује на погрешну примену материјалног права.

Тужбом, коју је поднела сада покојна мајка тужилаца ВВ, тражи се да се утврди право својине на стану – згради на кп.бр. .../... површине 97м² и права коришћења кп.бр. .../..., површине 97м², уписаних у ЛН бр. ... КО ..., права својине на згради постојећој на кп.бр. .../... површине 1а57м² и права коришћења на кп.бр. .../... површине 1а57м² и на кп.бр. .../... површине 3аш22м², обе уписане у ЛН ... КО У тужби је навела да је носилац права својине на објектима који су предмет спора, односно права коришћења на земљишту – спорним парцелама, постала на основу законитог преноса права на овим непокретностима са правних претходника на њу и то - даровних уговора од 10.08.1966. и од 29.01.1974. годину, као и решења о наслеђивању од 11.09.2006. године, а да су ове непокретности без правног основа уписане као државна својина, са правом коришћења у корист тужених – Града Новог Сада и „Звезда филма“.

Другостепени суд је одлучујући о жалбама тужених након одржане расправе преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован тужбени захтев, са образложењем да опису непокретности које су изузете од национализације одговара изглед и површина непокретности које су саграђене на парцелама број .../... и .../... (које нису предмет овог спора) и да нема околности које би водиле закључку да су изузете од национализације непокретности које су предмет овог спора, из којих разлога је даље утврђивао да ли је или не мајка тужилаца могла стећи право својине и право коришћења на спорним непокретностима и то на основу окупације и одржаја, применом члана 28. став 4,

члана 32. став 2. и члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Међутим, за сада се не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да опису непокретности које су изузете од национализације одговара изглед и површина непокретности које су саграђене на парцелама број .../... и .../..., а не спорне непокретности, јер је другостепени суд идентификацију објекта у коме је мајка тужилаца живела извршио само на основу њеног исказа и њене способности да те објекте препозна на скици терена коју је сачинио судски вештак, као и исказа тужиоца АА, иако они нису стручна лица нити поуздани сведоци за утврђење ових чињеница. Осим тога, нејасно је како је другостепени суд утврдио да опису непокретности које су изузете од национализације одговара изглед и површина непокретности које су саграђене на парцелама број .../... и .../..., јер је овакав закључак другостепеног суда у супротности са налазом и мишљењем судског вештака, као и његових изјашњења, због чега је остало неразјашњено да ли су спорне непокретности биле или не предмет национализације. Наиме, из налаза и мишљења судског вештака, као и његових изјашњења следи да зграда на парцели број .../..., која је заједно са зградом на парцелни број .../..., у време национализације била зграда у Улици ... број ... на парцели .../... није национализована, јер је парцела број .../... била, а и данас је двособан стан који је решењем од 15.12.1959. године изузет од национализације и остављен у својину ранијим сувласницима ГГ и ДД, затим да је зграда на парцелни број .../..., која је у време национализације била помоћна зграда на парцели број .../... није национализована решењем од 15.12.1959. године, зато што је већи део те зграде купопродајним уговором од 18.05.1957. године био продат од стране ГГ и ДД Општини Нови Сад и у склопу дела 57/200 парцеле .../..., а да ни мањи део помоћне зграде на парцели број .../... који је остао у делу 143/200 парцеле .../... није национализован, јер је решењем од 15.12.1959. године изузето од национализације и остављено у својину ранијим сувласницима ГГ и ДД, као помоћна зграда у дворишту.

С обзиром на то да је закључак другостепеног суда супротан налазу и мишљењу судског вештака и да је заснован на исказима мајке тужилаца сада покојне ВВ и тужиоца АА, иако се не ради о стручним лицима нити исти могу бити поуздани сведоци за утврђење ове чињенице, па како је и даље остало неразјашњено да ли су спорне непокретности биле или нису биле предмет национализације и како због погрешне примене материјалног права другостепени суд није правилно ценио наводе жалбе који су од утицаја на основаност тужбеног захтева, то је и чињенично стање остало непотпуно и неправилно утврђено, са којих разлога није било услова за преиначење побијане одлуке, због чега је иста укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање.

У поновном поступку, другостепени суд ће правилно утврдити чињенично стање и правилно оценити наводе жалбе тужених, при томе имајући у виду примедбе из овог решења, а потом донети нову и закониту одлуку.

Са напред наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци, а укинута је и одлука о трошковима поступка, с обзиром на то да иста зависи од одлуке о главној ствари.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић