



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12053/2023
03.04.2024 године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић, Радославе Мађаров, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво – Одељење у Ужицу, против туженог Акционарског друштва „Рекреатурс“ Београд, кога заступа Марко Милутиновић, адвокат из ..., ради утврђења права власништва, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3350/22 од 25.01.2023. године, у седници одржаној дана 03.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3350/22 од 25.01.2023. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3350/22 од 25.01.2023. године и пресуда Основног суда у Пријепољу – Судска јединица у Новој Вароши П 915/18 од 23.09.2022. године, и предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пријепољу, Судска јединица Нова Варош П 915/2018 од 23.09.2022. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев за утврђење да је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, које чини кп бр ... КО ..., површине 4 ха 2 ара 19 м2, уписано у лист непокретности .. КО ..., јавна својина Републике Србије. Другим ставом изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади парничне трошкове у износу од 139.380,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3350/22 од 25.01.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Пријепољу – Судска јединица у Новој Вароши П 915/18 од 23.09.2022. године. Другим ставом изреке, одбијени су као неосновани захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се ради разматрања питања од општег интереса о истој одлучи применом члана 404. ЗПП.

Тужени је доставио одговор на ревизију.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 са изменама и допунама), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији ради разматрања питања од општег интереса па је на основу члана 404. став 2. ЗПП одлучио као у првом ставу изреке.

Испитујући правилност побијане одлуке у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, на кп бр. ... површине 4 ха 2 ара 19 м² у листу непокретности ... КО ... уписаној као земљиште под зградом и земљиште уз зграду, тужени је укњижен као титулар права својине са обимом 1/1. Грађевинским вештачењем је утврђено да се од 15 објеката уписаних у катастру непокретности на терену налази 1 објекат – приземни мотел који је у јако лошем стању и није за употребу, да је део објекта број 2 урушен до темеља, а део употребљив, да објекти 3 – 9 на лицу места не постоје, а да су од објеката 10 – 15 видљиви остаци зидова и урушени кровови.

Према извештају РГЗ СКН Нова Варош упис правног претходника туженог Заједнице за организацију одмора радника у поседовни лист извршен је 1968. године по пријави имовине, без исправа. Решењем СО Нова Варош број 465-77-81/02 од 1982. године, катастарска парцела ... КО ... је парцелацијом подељена на кп бр. ... која је остала уписана у поседовни лист ... КО ... и на кп бр ... КО која је уписана у други лист непокретности. Током 2004. године када је формиран Катастар непокретности за катастарску општину ..., кп бр ... је из поседовног листа уписана у лист непокретности ... КО ..., а 2010. године се уместо Заједнице за организацију одмора радника из Београда, као титулар права мешовите својине према изводу Агенције за привредне регистре БП 86245/09 од 05.08.2010. године и на основу података са сајта Привредне коморе Србије, у катастар непокретности уписује Затворено акционарско друштво „Рекреатурс“ ад из Београда.

Из извештаја Агенције за привредне регистре од 05.08.2010. године утврђено је да је решењем Фи 1416/66 од 26.04.1966. године у стари судски регистар уписана Заједница за организацију одмора радника Београд, да је решењем Фи 17/93 од 03.02.1993. године у регистар Трговинског суда у Београду уписано Друштво за промет роба и услуга „Рекреатурс“ ДОО, а након тога решењем Агенције за привредне регистре БД 11642/05 од 15.05.2005. године, ово друштво је преведено у регистар привредних субјеката под именом Друштво за промет роба и услуга „Рекреатурс“ ДОО, да би решењем БД 93029/07 од 21.08.2007. године оно било евидентирано под

именом Друштво за промет роба и услуга „Рекреатурс“ ДОО Београд и коначно решењем од 05.01.2010. године било регистровано под називом Затворено акционарско друштво „Рекреатурс“ АД Београд.

Самоуправним споразумом од 13.06.1975. године донетим на основу члана 51. Устава СФРЈ и чланова 14. и 15. Закона о угоститељској делатности оснива се интересна заједница за одмор и рекреацију радника заснована на бази удруживања средстава намењених изградњи радничких одмаралишта, утврђивању и спровођењу заједничке политике одмора и рекреације радника, а чланом 2. Споразума предвиђено је да Заједница за организацију одмора радника Београд, основана као Управа одмаралишта Републичког одбора пријатеља природе за Србију, има статус друштвене организације, а да члан Самоуправног споразума о оснивању интересне заједнице за одмор и рекреацију радника постају и Лимске хидроелектране из Нове Вароши. Оснивачким актом друштва „Рекреатурс“ од 26.03.2014. године утврђено је да у процењену имовину друштва улази и имовина хотелског насеља „Радоиња“, која обухвата ресторан и депадансе, а решењем РГЗ СКН Нова Варош од 31.12.2020. године, на основу наведеног оснивачког акта друштва „Рекреатурс“ АД Београд извршена је промена уписа мешовите својине у приватну својину друштва.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је сходно члану 231. ЗПП тужбени захтев као неоснован одбио са образложењем да тужилац није доказао да је кп бр ... КО ... његово власништво, а да право својине туженог на предметном земљишту произлази из саме статусне промене правног претходника туженог и самог туженог, којима је друштвена својина прешла у мешовиту, а затим у приватну својину. Према образложењу првостепене одлуке, тужени је доказао да је од измена Закона о основама својинскоправних односа дана 04.07.1996. године, на основу законите и савесне државине, пре покретања ове парнице дана 10.04.2012. године, на предметној катастарској парцели стекао право својине, са којим је и уписан у катастар непокретности.

Другостепени суд је изложено чињенично стање прихватио као правилно и потпуно утврђено, па је оценио да је првостепени суд правилно закључио да је спорна катастарска парцела правном претходнику туженог дата ради изградње објеката. Наведни закључак заснован је на уговору о учешћу и инвестиционој изградњи и организацији одмаралишта, закљученом између Заједнице за организацију одмора радника Београд, основане под називом Управа одмаралишта Републичког одбора пријатеља природе за Србију, са статусом друштвене организације и Фабрике резног алата Чачак дана 02.04.1966. године и на уговору о учешћу у инвестиционој изградњи и организацији одмаралишта, закљученом између Заједнице и Електронске индустрије Ниш дана 18.06.1968. године, ради градње, између осталог, и одмаралишта Златарска језера у Радоини. Образлажући своју одлуку другостепени суд је навео да је трансформација облика својине на земљишту из друштвене, уписане у поседовни лист без исправа, преко мешовите до приватне својине туженог извршена на основу статусних промена туженог, а да кп бр ... КО ... представља изграђено грађевинско земљиште на коме се налазе сви објекти уписани у лист непокретности или остаци тих објеката.

Врховни суд је нижестепене пресуде укинуо налазећи да су засноване на погрешној примени материјалног права, које је за последицу имало погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

Одлука првостепеног суда, којом је применом правила о терету доказивања тужбени захтев одбијен као неоснован, заснована је на становишту да тужилац није доказао да је предметна катастарска парцела његово власништво, а да је тужени доказао да је редовним одржајем својину на том изграђеном грађевинском земљишту стекао кроз трансформацију друштвене својине свог укњиженог правног претходника Заједнице за организацију одмора радника Београд, коме је ова катастарска парцела дата ради изградње 15 објеката за одмор и рекреацију радника, чему је исти приступио закључењем уговора о учешћу у инвестиционој изградњи и организацији одмаралишта са Фабриком резног алата Чачак дана 02.04.1966. године и са Електронском индустријом Ниш дана 18.06.1968. године. Другостепени суд подржава ово становиште базирајући своју одлуку претежно на правном институту изградње постојећих објеката сопственим средствима и на трансформацији облика својине од друштвене до приватне на основу промене правне форме туженог.

Међутим, из извештаја РГЗ СКН Нови Пазар број 952-126/10 од 03.11.2011. године, достављеног уз тужбу, следи да је према премери из 1968. године катастарска парцела ... КО ... до 1954. године носила ознаку 31/7 и водила се као пашњак друге класе површине 3 ха 99 ари, да је на њој већ тада било изграђено 6 зграда површине 20 ари и да је у поседовном листу ... КО била укњижена као државно добро Хидроградње Власина, уместо које је 1962. године уписана промена у Лимске хидроелектране, какво стање се задржало до 1971. године.

Током 1971. године, у поседовни лист ... КО ..., на кп бр ... без исправа је укњижена Заједница за организацију одмора радника Београд, у ком листу је под истим бројем ова парцела остала уписана и након њене поделе издвајањем кп бр ... током 1982. године. Када је 2004. године формиран катастар непокретности за КО ..., подаци из поседовног листа ... КО ... преузети су у лист непокретности ... КО ..., а 2010. године – на основу извода из Агенције привредних субјеката ДП 86245/09 од 05.08.2010. године, у лист непокретности ... уместо Заједнице уписано је Затворено акционарско друштво „Рекреатурс“ АД Београд. Из извештаја РГЗ СКН Нова Варош 952-93/17 од 05.07.2017. године следи да је облик својине – мешовит, уписан на основу увида у сајт Привредне коморе Србије, а да је упис приватне својине са уделом туженог 1/1 извршен на основу његове статусне промене.

Изложене исправе на којима су засноване нижестепене пресуде, сходно члану 228. ЗПП нису довољна доказна документација из које је могуће утврдити на основу ког акта је Заједница за организацију одмора радника Београд, као правни претходник туженог, на кп бр. ... КО ..., стекла државину, односно од кога ју је и када добила на коришћење ради изградње објеката, ни да ли је, када и на основу којих дозвола надлежних органа зграде градила и колико објеката је изградила удруженим средствима (јер из исправа следи да је до укњижбе стања поседа Заједнице на предметној катастарској парцели већ било 6 објеката).

Осим тога, из постојећих исправа није могуће утврдити да ли су објекти које је Заједница удруженим средствима градила, били њен основни капитал да би

трансформацијом облика организовања они постали имовина туженог, чија правна форма од друштвене (каква је била Заједница) до акционарског друштва (какав је актуелно тужени) не може бити основ за измену права својине у катастру непокретности.

Такође, чланом 46. Закона о основама својинско-правних односа прописано је да својина престаје напуштањем ствари (први став), која се сматра напуштеном када њен власник на несумњив начин изрази вољу да више не жели да је држи (други став), док је чланом 47. став 1. истог закона прописано да право својине престаје пропашћу ствари.

Из налаза грађевинског вештачења произлази да су од 15 објеката уписаних у катастру непокретности, на терену очувани неупотребљиви објекат број 1 и део парцијално урушеног објекта број 2, док су сви остали објекти срушени до темеља или имају делимично очуване зидове и урушене кровове, а сама катастарска парцела је неодржавана и запарложена.

Наведену законску регулативу нижестепени судови нису довели у везу са постојећим стањем на терену.

Дакле, када изведеним доказима поуздано утврди основ поседа предметне катастарске парцеле од стране тужениковог правног претходника Заједнице за организацију одмора радника, када утврди да ли су и који објекти и на основу којих дозвола надлежних органа грађени од стране тужениковог правног претходника, те да ли су ти објекти били основна средства Заједнице чији је тужени правни следбеник и на основу којих законских прописа се стање поседа Заједнице, као друштвене организације, трансформисало у право приватне својине туженог, те да ли стање објекта (срушени, неупотребљиви и неодржавани, лоцирани на запуштеној катастарској парцели) може упућивати на закључак да је тужени реални титулар права својине на предметној непокретности, првостепени суд ће правилном применом материјалног права одлучити о основаности тужбеног захтева и за такву своју одлуку дати јасне и потпуне разлоге.

На основу изложеног, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић