



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14270/2024
05.12.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојица из ..., чији је пуномоћник Предраг Јовановић адвокат из ..., против тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Марко Ђукановић адвокат из ..., ради утврђења и предаје у posed, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6968/21 од 07.02.2024. године, у седници одржаној 05.12.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6968/21 од 07.02.2024. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6968/21 од 07.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужилаца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у првом и трећем ставу изреке којима је дозвољено објективно преиначење противтужбе из поднеска тужене од 31.05.2018. године и усвојен противтужбени захтев тужене тако што је утврђено да је ништава и без правног дејства признаница - уговор од 08.04.1968. године, потписана од стране правног претходника тужене, покојног ГГ и правног претходника тужилаца, покојног ДД. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у другом ставу изреке тако што је одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да су власници са по $\frac{1}{2}$ идеална дела парцеле .. површине 3033m^2 уписане у лист непокретности .. КО ..., што би тужена била дужна признати, трпети и дозволити тужиоцима да то право упишу у земљишне књиге, а ако то не дозволи пресуда има служити као основ за упис њиховог права власништва. Ставом трећим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у четвртном ставу изреке тако што је усвојен противтужбени захтев тужене и обавезани тужиоци да предају туженој у државину и на мирно коришћење, слободно од лица и ствари земљиште означено као парцела .. површине 3033m^2 , по врсти градско грађевинско земљиште, уписано у лист непокретности .. КО ... у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде. Ставом четвртим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у петом ставу изреке пресуде Првог

основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године тако што су обавезани тужиоци да на име трошкова парничног поступка исплате туженој износ од 148.600,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате, док је одбијен захтев тужене да се законска затезна камата на трошкове поступка досуди од дана пресуђења до дана извршности одлуке. Ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да накнаде туженој трошкове другостепеног поступка у износу од 12.000.00 динара у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, другог, трећег, четвртог и петог става изреке, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12. става 2. наведеног члана није законски разлог за ревизију у смислу члана 407. став 1. тачка 2. ЗПП, због чега нису цењени наводи ревидента о њеном постојању. Нису основани њихови наводи о битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП јер другостепени суд није изменио утврђено чињенично стање ни у погледу својинског режима на спорном земљишту, нити врсте објекта који се на њему налази.

Према утврђеном чињеничном стању, отац тужилаца (умро ...1990. године) купио је од сада такође покојног ГГ део парцеле .. КО ... у површини од 30 ари. О том правном послу сачињена је признаница од 08.04.1968. године у којој је констатовано да је исплаћен већи део уговорене цене. Отац тужилаца је одмах ступио у посед купљеног земљишта, које је припојио својој парцели .. у истој катастарској општини и оградио. Спорна парцела површине 3070м² настала је током 1976. године, деобом парцеле .. у површини од 8681м², која је 1965. године, приликом обнове земљишних књига била уписана као друштвена својина са правом коришћења ЋЋ, пренетог накнадно на ГГ по решењу о наслеђивању О 174/74 од 20.03.1974. године. Парцела .. КО ... била је предмет и уговора о доживотном издржавању који је сада покојни ГГ закључио 08.06.1970. године са даваоцем издржавања ЕЕ, мајком тужене. Тужиоци су на купљеном земљишту током 1975. године без грађевинске дозволе изградили помоћни објекат - гаражу, који се сада налази у поступку легализације. Тужена је у катастру непокретности уписана као власница парцеле .. КО ... површине 3033м².

На тако утврђено чињенично стање, другостепени суд је у овом спору правилно применио материјално право.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинско-правних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према одредбама тог закона, право својине по самом закону стиче се и грађењем на туђем земљишту (члан 21. у вези чланова 24-26), односно одржајем (члан 21. у вези чланова 28. и 30); право својине на непокретности на основу правног посла стиче се уписом у јавну књигу или други одговарајући начин (члан 33), а наслеђивањем у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог, ако законом није друкчије одређено (члан 36).

Тужиоци су законски наследници свог оца који је купио део парцеле .. КО ..., али на основу тог правног посла није могао стећи право својине. Промет дела означене парцеле извршен је 08.04.1968. године, након ступања на снагу Закона о одређивању грађевинског земљишта у градоима и насељима градског карактера („Службени лист СФРЈ“ број 5/68). Према одредбама тог закона, ранији сопственик неизграђеног грађевинског земљишта има право да користи то земљиште до дана када је, на основу одлуке надлежног органа, дужан предати га кориснику (члан 3. став 1), као и првенствено право коришћења тог земљишта у површини која је потребна за изградњу зграде на коју по закону може имати право својине и за редовну у потребу те зграде, ако се на основу детаљног урганистичког плана на том земљишту може подићи таква зграда (члан 4. став 1), а та права може пренети само на брачног друга, потомке, усвојенике, родитеље и усвојиоце (члан 5. став 1). Сагласно члану 5. став 4. наведеног закона, одредба става 1. тог члана примењује се и на раније сопственике земљишта која су национализована до дана ступања на снагу тог закона.

Следствено изложеном, правни претходник тужилаца није могао на основу уговора - признанице од 08.04.1968. године и извршења обавеза уговарача у претежном делу, стећи право својине на делу парцеле .. КО ..., неизграђеног грађевинског земљишта у друштвеној својини на којем је ранији сопственик имао право коришћења у смислу чланова 38. и 39. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта. Такав правни посао је ништав у смислу наведених одредби Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера. Ништавост тог правног посла утврђена је правноснажном одлуком о противтужбеном захтеву, коју тужиоци у том делу нису побијали ревизијом.

Иако је отац тужилаца одмах ступио у државину дела купљеног грађевинског земљишта у друштвеној својини, он до своје смрти није могао стећи право својине одржајем. Одредбом члана 29. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80), који је ступио на снагу 01.09.1980. године, изричито је прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Означена одредба нема ретроактивно дејство, али ни државина сада покојног оца тужилаца од 1968. године до дана ступања на снагу наведеног закона није могла довести до стицања права својине одржајем, у смислу правног правила грађанског права из параграфа 929. Српског грађанског законика. Према члану 4. став 1. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и у току непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ“ број 86/46), правна правила садржана у законима и другим правним прописима који су били на снази 06.04.1941. године могу се по том закону примењивати на односе који нису уређени према важећим прописима, само уколико нису у супротности са Уставом ФНРЈ, уставима народних република, законима и осталим важећим прописима донетим од надлежних органа нове државе, као и са начелима уставног поретка ФНРЈ и њених република. Уставним прописима - Уставом ФНРЈ из 1946. године, Уставним законом о основима друштвеног и политичког уређења ФНРЈ и савезним органима власти из 1953. године, Уставом СФРЈ из 1963. године и Уставом СФРЈ из 1974. године друштвена својина предвиђена је као доминантни облик својине који ужива посебну заштиту у погледу њеног прелаза у приватну својину, како на основу правног посла, тако и по сили закона. Због тога би примена правних правила о одржају из Српског грађанског законика била у супротности са уставним поретком и правном природом друштвене својине.

Стога, спорно земљиште није могло бити имовина сада покојног оца тужилаца, стечена правним послом или одржајем, због чега тужиоци право својине на предметном земљишту нису могли стећи ни наслеђивањем.

Одредба члана 29. Закона о основним својинско-правним односима брисана је његовим изменама и допунама које су ступиле на снагу 04.07.1996. године, којима је измењен и назив закона. Од тада се, протеклом рокова из члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинско-правних односа, право својине могло стицати одржајем и на непокретности у друштвеној својини. Тужиоци, међутим немају закониту државину јер такву државину није имао ни њихов правни претходник, с обзиром да је уговор - признаница од 08.04.1968. године ништав правни посао. Њихова државина није била савесна све време потребно за одржај у трајању од 20 година, рачунајући од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима.

Стицање права својине грађењем на туђем земљишту уређено је члановима 24, 25. и 26. Закона о основама својинско-правних односа. Једна од претпоставки за стицање својине грађењем на туђем земљишту је да на земљишту на којем се гради други мора имати право својине. Зато се наведене одредбе не односе на случајеве градње на земљишту у друштвеној својини, јер је градња на таквом земљишту одређена посебним прописима. Зато тужиоци не могу ни по том основу стећи право својине на спорном земљишту и дужни су га предати тужиљи, сходно члану 37. Закона о основама својинско-правних односа. Поступак легализације објекта саграђеног на спорној парцели није сметња за извршење ове обавезе. Одредбом члана 10. став 1. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник Републике Србије“ број 96/15 ... 62/23) прописано је да предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења. Сагласно ставу 3. тог члана, као одговарајуће право у смислу тог закона за објекат изграђен на грађевинском земљишту сматра се уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен и оверен од стране надлежног суда између тадашњег корисника и подносиоца захтева, као и други уговори којима је вршено располагање земљиштем (уговор о преносу или замени непокретности закључен између тадашњих корисника земљишта у одговарајућој форми која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења). Тужиоци и њихов правни претходник такав доказ о праву на земљишту немају.

Из наведених разлога, по оцени Врховног суда, нису основани ни наводи ревидента о погрешној примени материјалног права, због чега је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић