



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14774/2023
11.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Мирјане Андријашевић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ, ГГ, ДД, ЋЋ и ЕЕ, сви из ..., које заступа Милија Јевтовић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно првобранилаштво – Одељење у Ужицу и ХТТ АД „Палисад“ Златибор из Златибора, кога заступа пуномоћник Марко Пантовић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији друготуженог ХТТ АД „Палисад“ из Златибора, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 115/23 од 31.01.2023. године, у седници одржаној 11.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ХТТ АД „Палисад“ Златибор изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 115/23 од 31.01.2023. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев туженог ХТТ АД „Палисад“ Златибор за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 106/22 од 04.11.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца према туженима, па је утврђено да тужиоци имају право сукоришћења у идеалним деловима ближе наведеним у изреци пресуде, на деловима кат. парц. ... КО ... и кат. парц. ... КО ..., укупне површине 554 м² у оквиру снимљених детаљних тачака ближе наведених у изреци пресуде, што су тужени дужни признати и трпети да тужиоци ово своје право упишу у Служби за катастар непокретности Чајетина. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужиоцима на име трошкова парничног поступка солидарно плате износ од 2.279.920,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 115/23 од 31.01.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених, па је потврђена пресуда Вишег суда у Ужицу П 106/22 од 04.11.2022. године у ставу првом изреке, у односу на друготуженог. Ставом другим изреке преиначена је наведена пресуда у ставу другом изреке – решење о трошковима поступка тако да је обавезан друготужени да тужиоцима, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 2.279.920,00

динара, а да свака странка сноси своје трошкове поступак у односу на првотужену Републику Србију. Ставом трећим изреке одбијен је захтев друготуженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену друготужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 72/11...10/23), па је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а и друготужени у ревизији указује на постојање ове битне повреде одредаба парничног поступка. Друготужени је и у жалби указивао да је одлучено о захтеву који не спада у судску надлежност, па је другостепени суд, у побијаној пресуди, дао довољне и јасне разлоге о неоснованости приговора апсолутне ненадлежности суда у овој парници, које у свему прихвата и Врховни суд. Такође, у поступку није дошло до пропуста у примени или да погрешне примене било које одредбе Закона о парничном поступку, па нема ни битне повреде из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизији посебно указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су власници станова у згради за колективно становање изграђеној без грађевинске дозволе на кп.бр. ... КО ..., и то по основу уговора о купопродаји и решења Општинског суда у Чајетини, као и по основу права откупа станова у друштвеној својини, ближе наведено у образложењу побијане пресуде. Парцела на којој се налази зграда са становима тужилаца је у улици ... број ... и има површину 1.59,69 ха, а по начину коришћења је земљиште под зградом – објектом. Право својине на овој парцели има тужена Република Србија, а тужени ХТТ АД „Палисад“ Златибор има право коришћења. На овој парцели се налазе и друге зграде, и то хотел „...“ и депаданс, за који постоји одобрење за употребу и који су у својини друготуженог, а зграда број 3 је изграђена без одобрења за градњу, за колективно становање, и у својини је друготуженог, а у тој згради су тужиоци власници станова који су купљени од друготуженог, на основу откупа станова у друштвеној својини.

Кат. парцела бр. ... КО ..., има површину од 3.694 м², градско грађевинско земљиште, по култури шума 8. класе уписана у поседовни лист ... КО ... На овој парцели право својине има тужена Република Србија, а тужени ХТТ АД „Палисад“ је држалац парцеле. Општина Чајетина је у току 2012. године потврдила пројект препарцелације кп.бр. ..., ..., ... и ... КО ..., који је израђен у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина са насељеним местом Златибор – прва фаза. Решењем Општине Чајетина од 05.08.2014. године друготуженом је, као власнику легално изграђеног хотела са депадансом и пратећим објектима, у поступку конверзије права коришћења грађевинског земљишта у право својине, утврђено земљиште за редовну употребу објекта и формирана грађевинска парцела за те објекте, која испуњава услове за грађевинску парцелу ГП1, у укупној површини 2.23,49 ха, у чији састав су ушле кп.бр. ..., ..., ... у површини 1.15.69 ха и кп.бр. ..., све КО ...

Тужιοци су у Општини Чајетина подносили захтев за одређивање земљишта за редовну употребу објекта број 3, изграђеног на кп.бр. ... КО ..., у коме се налазе станови у њиховој својини, који је одбијен из разлога што је општинска управа Општине Чајетина утврдила земљиште за редовну употребу објекта и формирала грађевинску парцелу у чији састав је ушла и кп.бр. ... КО ... у целој површини, а којом површином је обухваћен и нелегални објекат број 3 на овој парцели и одређено земљиште за редовну употребу и објекта број 3, који је био предмет захтева.

Налазом вештака који је извршио увид у катастарску евиденцију, утврђено је да потврђени пројекат препарцелације није спроведен од стране надлежног органа за послове државног премера и катастра, односно грађевинска парцела ГП1 предвиђена наведеним пројектом препарцелације није формирана у катастарском оперативу девет година од потврђивања пројекта препарцелације и седам година након доношења решења од 05.08.2014. године. Вештачењем је утврђена површина, мере и границе земљишта за редовну употребу објекта број 3 и идеални део права сукоришћења сваког тужιοца на деловима кп.бр. ... и дела кп.бр. ... према величини, односно површини станова тужиоца, како је ближе описано у изреци пресуде. Из скице вештака произлази да је део кп.бр. ... потребан тужиоцима како би имали излаз на улицу са парцеле на којој се налази зграда са њиховим становима.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су правилно применили материјално право доносећи побијану одлуку, за коју су дали довољне и јасне разлоге, које у свему прихвата и Врховни суд. Наиме, у смислу одредби Закона о својинскоправним односима и Закона о грађевинском земљишту који је важио у време када су откупљени станови тужиоца, право у погледу изграђеног грађевинског земљишта не може да се одвоји од права на објекту изграђеном на одређеној грађевинској парцели. Коришћење изграђеног грађевинског земљишта подразумева коришћење грађевинске парцеле која обухвата земљиште под зградом и земљиште које служи за редовну употребу зграде, док на том земљишту зграда постоји. Тужιοци су на основу законитих правних послова и решења Општинског суда у Чајетини стекли право својине на становима, па и право сукоришћења кп.бр. ... и дела кп.бр. ... у КО ..., које служи за редовну употребу зграде у којој се налазе станови, а реални део наведених парцела је утврђен налазом и мишљењем вештака геодетске и грађевинске струке.

Супротно наводима ревизије правилно је првостепени суд дозволио преиначење тужбе, правилно примењујући члан 199. став 2. Закона о парничном поступку. Тужιοци су првобитно тражили утврђење права сусвојине, а након укидања пресуде од стране апелационог суда тражили су право сукоришћења на наведеним парцелама, а промена захтева произлази из истог чињеничног стања, при чему је право сукоришћења уже секторско право од права сусвојине, па су тужιοци смањили тужбени захтев, због чега им и није био потребан пристанак тужених.

Супротно наводима ревизије, суд није формирао грађевинске парцеле, што је надлежност управног поступка, већ је одлучујући о имовинскоправном захтеву тужиоца за утврђење права сукоришћења спорних парцела одредио мере и границе земљишта које је потребно за употребу зграде у којој се налазе станови тужиоца на већ формираним грађевинским парцелама.

Врховни суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије, којима се понављају наводи у жалби изјављеној против првостепене пресуде, које је правилно ценио првостепени суд, па ти наводи нису посебно образложени.

Правилна је одлука о трошковима поступка донета у смислу члана 153. и члана 154. Закона о парничном поступку, а с обзиром на успех странака у поступку.

Друготужени није успео у ревизијском поступку, због чега нема право на трошкове тог поступка које је у ревизији тражио и определио, а на основу чланова 153. и 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. и члана 165. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић