



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4167/2023
09.10.2024. 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 АА из ..., кога заступа пуномоћник Душан Вујошевић, адвокат из ..., против тужене Општине Горњи Милановац, коју заступа Општински правобранилац Општине Горњи Милановац, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2502/22 од 18.10.2022. године, у седници одржаној 09.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2502/22 од 18.10.2022. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Горњем Милановцу П 63/21 од 10.06.2022. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженој накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 18.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправке ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Горњем Милановцу П 63/21 од 10.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврдио према туженој да је тужилац по основу одржаја сувласник са обимом удела од 200/15973 кп бр.../... КО ..., по култури земљиште под зградом, објектом површине 2525 м2, земљиште под зградом објектом површине 83 м2, земљиште под зградом објекат површине 47 м2, њива прве класе површине 10992 м2, остало вештачки створено неплодно површине 2312 м2, укупне површине 15973 м2, уписане у лист непокртности број ... КО ..., у мерама и границама ближе наведеним у том ставу изреке, што је тужена дужна признати и дозволити да се тужилац упише у катастар непокртности као сувласник предметне парцеле са обимом удела 200/15973, као неоснован. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 160.500,00 динара, што уколико не учини у року од 15 дана од дана пријема пресуде, обавезује се да исплати законску затезну камату од извршности па до плаћања.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2502/22 од 18.10.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев садржан у ставу првом изреке првостепене пресуде и тужена обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 160.800,00 динара. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 21.900,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. у вези члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) 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, катастарска парцела број ... КО ... површине 01.84,94 ха старог премера, одговара кп бр ... КО ... површине 01.84,28 ха, садашњег премера. Обновом премера катастарска парцела ... КО ... је уписана у поседовни лист ... у корист ББ, ВВ и ГГ, као приватна својина. У току 1957. године на тој парцели уписан је ДД (приватна својина) на основу уговора о купопродаји непокретности Ов .../..., а током 1979. године у поседовном листу ... уписана је Друштвена својина, корисник ДД на основу Општинског службеног гласника број 21/79. Током 1998. године уписује се ЂЂ са уделом 1/1 на основу решења о наслеђивању О 322/98 од 23.10.1998. године. Наведена парцела је у току 1998. године, уписана у корист Републике Србије – Јавно предузеће за изградњу општине на основу решења о изузимању СО Горњи Милановац од 05.12.1998. године. Предметни део парцеле у површини 2 ара, са припадајућим објектом површине 47 м² који је у СКН Горњи Милановац уписан под редним бројем 3, се налазио на јединственој катастарској парцели ... КО ..., која је након извршене парцелације 2015. године, цепана на парцеле .../... и .../.... Тужилац је правни следбеник ЕЕ који је као купац са ДД, као продавцем, дана 02.08.1985. године закључио уговор о купопродаји два ара плаца на коме се налази приземни зидани објект површине 47 м² и сачињена је признаница од 21.10.1985. године о исплати 12.000.000,00 тадашњих динара. Тужилац, односно његов правни претходник је ступио у посед предметне непокретности и од тада се налази у несметаној државини. У предмету Општинског суда у Горњем Милановцу П 753/98 донета је пресуда на основу признања 28.12.1998. године, којом је утврђено да је правни претходник тужиоца власник кп бр ... КО ... у површини од 2 ара, као и приземног зиданог објекта од два одељења који се налази на наведеној катастарској парцели. Тужбени захтев је признао ЂЂ законски наследник и правни следбеник продавца пок. ДД.

Одлуком о грађевинском земљишту Општине Горњи Милановац, која је донета на основу чланова 9, 22, 33. и 53. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ број 20/79) одређено је градско грађевинско земљиште и грађевинско земљиште у грађевинском подручју у Граду Горњем Милановцу, уређено је управљање

и располагање овим земљиштем, одређени су услови за остваривање пречег права градње, услови под којима ранији власник градског грађевинског земљишта може то земљиште предати општини и пре доношења одлуке надлежног органа, прописане су обавезе носиоца права коришћења и других права на грађевинском земљишту у погледу уређивања и искоришћавања грађевинског земљишта и уређена друга питања (члан 1.). По члану 2. Одлуке, градско-грађевинско земљиште у граду Горњем Милановцу је изграђено и неизграђеног грађевинско земљиште које је по закону и на основу закона постало друштвена својина пре доношења ове одлуке (национализација, експропријација, конфискација и други основи), а које се налази у границама ближе описаним у даљем тексту овог члана и изграђено или неизграђено грађевинско земљиште у граду Горњем Милановцу у границама које су даље одређене у том члану. По члану 3. Одлуке, саставни део чини Списак катастарских парцела које улазе у градско грађевинско земљиште, који се налази у Секретаријату за друштвене, комуналне делатности и инспекцијске послове Општине Горњи Милановац и у коме се налази и кп бр ... КО У члану 4. Одлуке је наведено да даном ступања на снагу ове одлуке земљиште описано у члану 2. ове одлуке постаје друштвена својина, изузев ако по другим основама и раније није било друштвена својина. Решењем Општинске управе Општине Горњи Милановац од 21.10.1998. године, изузето је неизграђено градско-грађевинско земљиште описано као кп бр ... у површини од 1.84,94 ха КО ...од дотадашњег корисника ЂЂ из ... у корист Општине Горњи Милановац, а за потребе ЈП за изградњу Општине Горњи Милановац ради привођења земљишта намени, односно изградњи спортске хале „Бреза“. На основу споразума о накнади за изузето земљиште од 22.10.1998. године, општина Горњи Милановац и наведено ЈП су са ЂЂ постигли споразум да му исплате део накнаде у новцу, као и да предају ... у Горњем Милановцу, с тим да се општина и ЈП обавезују да реше имовинско-правне односе у вези расељавања лица којима је ДД продао непокретности по основу уговора који нису оверени у суду, а које се налазе на тој парцели, међу којима није наведен и правни претходник тужиоца.

Полазећи од овако утврђено чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев, налазећи да у конкретном случају нису испуњени услови за конвалидацију уговора о промету непокретности од 02.08.1985. године са признаницом од 21.10.1985. године, будући да је предмет промета било неизграђено грађевинско земљиште у друштвеној својини на коме је продавац имао право коришћења, па је као такав био противан принудним прописима, односно одредбама Закона о грађевинском земљишту. По становишту првостепеног суда у конкретном случају нису испуњени ни услови за стицање права својине на предметном земљишту по основу редовног одржаја јер државина тужиоца, односно његовог правног претходника није била законита, а и под претпоставком да је државина тужиоца, односно његовог правног претходника била савесна у тренутку стицања предметне непокретности 1985. године, све до 04.07.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа било је забрањено стицање својине путем одржаја на средствима у друштвеној својини, па тужилац до подношења тужбе 14.11.2013. године, нема савесну државину у року потребном за одржај од 20 година по члану 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа. Зато је тужбени захтев одбио као неоснован.

Другостепени суд је изразио супротно становиште, преиначујући првостепену пресуду усвајањем тужбеног захтева, налазећи да је тужилац по основу одржаја

сувласник са означеним уделом на предметној парцели у мерама и границама које су ближе наведене у изреци пресуде. По становишту другостепеног суда на режим права својине кп бр ... КО ... без утицаја је Одлука о грађевинском земљишту општине Горњи Милановац („Службени гласник Општине Горњи Милановац“ број 21/79) из разлога што је у члану 2. градско-грађевинско земљиште дефинисано као земљиште које је по закону или на основу закона постало друштвена својина пре доношења ове одлуке (национализација, експропријација, конфискација и други основи). Предметна парцела је тек 05.12.1998. године изузета из режима приватне својине и извршен упис у корист ЈП за изградњу општине. На основу правноснажне пресуде на основу признања П 753/98 од 28.12.1998. године, којом је утврђено да је правни претходник тужиоца власник спорног земљишта и објекта настао је правни основ за државину тужиоца, који је чини законитом у смислу члана 72. Закона о основама својинско-правних односа и води стицању својине редовним одржајем протеком 10 година у смислу члана 28. став 2. истог прописа.

Становиште другостепеног суда није правилно.

Законом о грађевинском земљишту ("Службени гласник СРС", бр. 20/79, 16/83, 38/84, 14/86) уређени су основе правног режима грађевинског земљишта у друштвеној својини, својинско-правни и други стварно-правни односи у погледу земљишта у грађевинском подручју на коме постоји право својине и утврђена начела о уређивању и коришћењу грађевинског земљишта. По члану 9. градско грађевинско земљиште одређује општина и на градском грађевинском земљишту не може постојати право својине (члан 4. став 3.). Градско грађевинско земљиште не може се отуђити из друштвене својине по члану 14, а ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта има право да користи то земљиште и да га употребљава за дозвољене сврхе, на начин којим се не мења облик и својство земљишне парцеле, до дана када га је на основу одлуке надлежног општинског органа дужан да преда општини, односно одређеном кориснику, ради привођења тог земљишта намени одређеној урбанистичким планом (члан 24.). Према члану 26. став 1. закона, права из чл. 24. и 25. овог закона ранији сопственик може пренети само на брачног друга, потомке, усвојенике, родитеље и усвојеоце, који ова права не могу пренети правним послом на друга лица. Права из става 1. овог члана могу наследити законски наследници ранијег сопственика и законски наследници брачног друга, потомка, усвојеника, родитеља и усвојеоца на које је ранији сопственик пренео та права. Правни посао закључен противно одредби става 1. овог члана, ништав је.

Према Одлуци о грађевинском земљишту општине Горњи Милановац („Општински службени гласник“ број 21/79 од 05.07.1979. године), која је донета на основу одредаба наведеног Закона о грађевинском земљишту, одређено је градско-грађевинско земљиште и грађевинско земљиште у грађевинском подручју у Граду Горњем Милановцу, у које спада изграђено и неизграђено грађевинско земљиште које је по закону или на основу закона постало друштвена својина пре доношења ове одлуке (национализација, експропријација, конфискација и други основи), а које се налази у границама ближе описаним у даљем тексту овог члана, али и изграђено или неизграђено грађевинско земљиште у Граду Горњем Милановцу у границама које су такође јасно означене у члану 2. ове одлуке (пored осталог и сво земљиште у КО ...). Предметна парцела која је раније носила број ... (стари број) КО ..., налази се у списку катастарских парцела које улазе у градско-грађевинско земљиште и који чини саставни

део ове одлуке (члан 3.), као парцела означена бројем ... у КО Одлука је ступила на снагу даном објављивања у Општинском службеном гласнику 05.07.1979. године (члан 27.).

Занемарујући садржину наведене Одлуке у целини, а нарочито садржину члана 2, члана 3, те члана 4. Одлуке, по коме даном ступања на снагу Одлуке, земљиште описано у члану 2. постаје друштвена својина, изузев ако по другим основама и раније није било друштвена својина, другостепени суд је погрешно закључио да је предметна парцела била у режиму приватне својине све до изузимања 15.12.1998. године, те да наведена Одлука нема утицаја на режим права својине на предметној парцели.

С обзиром да је предметна парцела одређена за градско-грађевинско земљиште по Закону о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ број 20/79) и Одлуци о грађевинском земљишту општине Горњи Милановац („Општински службени гласник“ број 21/79 од 05.07.1979. године) и даном ступања на снагу Одлуке земљиште постало друштвена својина, правилно је становиште првостепеног суда да део предметне парцеле није могао бити у промету, будући да је правни посао закључен противно одредбама наведеног закона ништав, па нису испуњени услови за конвалидацију уговора о промету непокртности из 1985. године.

Према члану 28. став 2. и 4. Закона о основама својинско-правних односа савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа (став 5.). У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар, као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 2. тог закона). По члану 72. истог закона, 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. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља.

Правилно је становиште првостепеног суда да у конкретном случају нису испуњени услови за стицање права својине одржајем, јер за редован одржај није испуњен услов да је државина била законита, а за ванредни одржај није протекао законом прописан рок од 20 година потребан за стицање права својине на непокртности, имајући у виду забрану стицања својине путем одржаја на друштвеним средствима из члана 29. Закона о основама својинско-правним односима, која је брисана Законом о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа који је ступио на снагу 04.07.1996. године. Како је тужба у овој парници поднета 04.11.2013. године, то од брисања наведене забране 04.07.1996. године до подношења тужбе није протекао законом прописан рок од 20 година потребан за стицање права својине на непокртности путем ванредног одржаја. Супротно становишту другостепеног суда правноснажна пресуда на основу признања (П 753/98 од 28.12.1998. године), којом је утврђено да је правни претходник тужиоца власник спорног земљишта и објекта, није правни основ за стицање права својине, нити

државину чини законитом, јер наведена пресуда с обзиром на утврђено чињенично стање има само формално дејство, односно не може довести до накнадне конвалидације купопродајног уговора који је ништав правни посао, будући да је тужбени захтев признао законски наследник продавца, који није био власник, већ корисник парцеле. Тужилац у овом поступку није поставио захтев да се утврди да је власник објекта, већ захтев да се утврди право својине на земљишту, нити је тужилац уписан у катастру непокретности као власник објекта, односно као власник озакоњеног објекта након спроведеног поступка озакоњења (власник, односно држалац није утврђен), па имајући у виду већ наведено, пресуда на основу признања којом је правном претходнику тужиоца признато право својине и на том објекту (објекат изграђен без одобрења за градњу објекта), нема утицаја на другачију одлуку у овој парници.

Преиначењем другостепене одлуке одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда и у погледу одлуке о трошковима поступка који су туженој правилно одмерени и признати, а с обзиром на успех у ревизијском поступку туженој су на основу члана 165. ЗПП признати трошкови за састав ревизије у износу од 18.000,00 динара.

На основу члана 416. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић