



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 463/06
17.10.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Весне Поповић, Јасминке Станојевић, Мирјане Грубић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужиоца "АА", чији је пуномоћник АБ адвокат, против тужене Општине Панчево из Панчева, као правног следбеника Фонда стамбених зграда ББ, коју заступа Општински јавни правобранилац из Панчева, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.бр.2866/04 од 25.5.2005. године, у седници одржаној на дан 17.10.2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДАЈУ СЕ пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.бр.2866/04 од 25.5.2005. године и Општинског суда у Панчеву П.бр.1276/04 од 17.9.2004. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Окружног суда у Панчеву Гж.бр.2866/04 од 25.5.2005. године, одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Општинског суда у Панчеву П.бр.1276/04 од 17.9.2004. године којом је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је по основу градње стекао право коришћења на приземној пословној згради саграђеној на кат.парц. вв двориште у селу, површине 6,98 ари, уписане у ЗКУЛ бр. 3 КО ББ као и право коришћења наведене парцеле и да се Општина Панчево као правни следбеник Фонда стамбених зграда ББ обавезе да му то право призна и трпи да се по основу пресуде упише као титулар наведених права у земљишној књизи у року од 15 дана по правноснажности пресуде, као и да му накнади трошкове парничног поступка као неоснован, и којом је одлучено да свака странка сноси своје трошкове.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену, благовремено је изјавио ревизију тужилац побијајући је због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу чл. 386. ЗПП, ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/77... "Службени лист СРЈ", бр. 15/98 и 3/02) који се на конкретан случај примењује на основу овлашћења из чл. 491. ст. 4. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца основана.

У поступку је утврђено, а међу странкама и није било спорно, да је тужилац "АА" на основу одобрења тужене Општине Панчево и Месне заједнице ББ срушио раније постојећи објекат на кат.парц. вв КО ББ у 1966. години и у истој години сопственим средствима и добровољним радом својих чланова изградио ловачки дом на месту раније срушеног објекта и од изградње у 1966. години несметано га користи до данас. Тужилац, ни пре а ни током изградње овог објекта, није тражио нити поднео захтев за издавање грађевинске и употребне дозволе. Парцелу на којој је изграђен ловачки дом тужиоцу је предала у посед Месна заједница ББ. Ловачки дом а ни ранији стамбени објекат, нису били уписани у земљишну књигу, док је у земљишној књизи као државна својина уписана катастарска парцела на којој је изграђен ловачки дом.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, одбијен је тужбени захтев а на основу чл. 5. у вези чл. 1. и 2. Закона о средствима у својини Републике Србије, и чл. 63. и 64. Закона о грађевинском земљишту.

Основано се у ревизији тужиоца указује да због погрешне примене материјалног права чињенично стање на коме су засноване обе побијане пресуде, није потпуно и правило утврђено.

Како из до сада утврђених чињеница произилази да се тужилац 20.1.1966. године обратио савету Месне заједнице у ББ да му додели и изврши пренос плаца у ГГ са зградом која је склона паду, да се Месна заједница обратила Скупштини општине Панчево 28.3.1966. године захтевом за доношења решења о преносу права коришћења стамбене зграде на истој адреси у корист тужиоца - "АА" и да је Секретаријат за управне послове Општине Панчево донео решење од 4.12.1965. године којим се одобрава рушење стамбене зграде у ГГ у ББ, да је тужилац о свом трошку извршио рушење наведеног стамбеног објекта и на истом месту подигао нови објекат који користи несметано дуже од 30 година, то се за сада се не може прихватити закључак нижестепених судова да тужилац није стекао право својине на наведеном објекту.

У време изградње ловачког дома важио је Закон о промету земљишта и зграда ("Службени лист СФРЈ", бр. 43/65) који је у члану 6. дозвољавао промет зграда у друштвеној својини и омогућавао стицање трајног права коришћења непокретности од стране правних лица, при чему је пренос са друштвено политичке заједнице могао бити вршен без накнаде. Чланом 4. ст. 2. истог Закона је било прописано да радне организације и друштвено политичке заједнице могу правним послом без накнаде стицати право

српскојачко и друштвено политичко заједицање међу правним послом, сас макарде стандарти право коришћења земљишта и зграда. Тужилац се од 1966. године када је сопственим средствима и добровољним радом својих чланова изградио ловачки дом, налази у несметаној државини овог објекта све до данас. Према томе, ради правилне примене ових прописа било је нужно утврдити да ли је на тужиоца извршен пренос права коришћења земљишта и зграде за коју је донето решење о рушењу коју, како то није спорно међу странкама, је тужилац срушио и својим средствима и радном снагом подигао нови објекат који и данас користи без противљења туженог, односно његовог правног претходника. Како наведени објекат није уписан у земљишне књиге, већ само земљиште као државна својина, а на основу Закона о средствима у својини Републике Србије, поред тужене Општине Панчево, као правног следбеника Фонда стамбених зграда у ББ тужбом је морала бити обухваћена и Република Србије због тога што тужилац тражи утврђење права коришћења и на земљишту на коме је зграда подигнута. Не може се прихватити становиште нижестепених судова да се не може стећи право својине на стамбеној згради која није уписана у земљишној књизи, како то тражи тужилац, због чега је тужбени захтев одбијен. Ово због тога, што градитељ грађевинског објекта, изграђеног без одобрења за грађење (што је конкретан случај) до легализације или рушења тог објекта на основу одлуке надлежног органа ужива судску заштиту која припада власнику (па и утврђење права својине, што тужилац тражи), ако законом није другачије одређено. Његов захтев би био неоснован само у делу који се односи на упис тог права у земљишну књигу, а не и у делу утврђења права својине на објекту под условима прописаним Законом о промету земљишта и зграда.

Како је због погрешне примене материјалног права, чињенично стање остало непотпуно утврђено, то су укинуте обе нижестепене пресуде и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. У поновном поступку првостепени суд ће поступити по примедбама израженим у овом решењу те ће, пошто потпуно и правилно утврди чињенице за оцену основаности тужбеног захтева, правилном применом материјалног права донети нову одлуку о тужбеном захтеву.

На основу изложеног, одлучено је као у изреци применом чл. 395. ст. 2. ЗПП.

Председник већа-судија,

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

сд