



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 29817/2023
24.06.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца Привредног друштва „Пионир“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Ангелина Андрејев, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво Београд, АА из ..., чији је пуномоћник Јован Мићић, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Данијела Путник, адвокат из ..., ВВ, ГГ, Привредног друштва „Амасис“ д.о.о Београд, ДД, ЂЂ, сви из ..., ЕЕ, из ..., чији је пуномоћник Александар Ковачевић, адвокат из ..., ЖЖ, и ЗЗ, из ..., чији је заједнички пуномоћник Станко Петрушић, адвокат из ..., ИИ из ..., ЈЈ из ..., чији је пуномоћник Синиша Ђалић, адвокат из ..., КК, ЛЛ, ЉЉ, ММ, НН, ЊЊ, ОО, ПП и РР, сви из ... и Града Београда, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, Београд, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против решења Апелационог суда у Београду Гж 1901/22 од 20.04.2022. године, у седници одржаној 24.06.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, **УКИДАЈУ** решење Апелационог суда у Београду Гж 1901/22 од 20.04.2022. године и решење Вишег суда у Београду П 2599/20 од 09.12.2021. године, као и допунско решење Вишег суда у Београду П 2599/20 од 27.05.2022. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Вишег суда у Београду П 2599/20 од 09.12.2021. године, тај суд се огласио апсолутно ненадлежним за решавање у овој правној ствари, укинута су све спроведене радње и тужба одбачена.

Решењем Апелационог суда у Београду Гж 1901/22 од 20.04.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђено првостепено решење.

Допунским решењем Вишег суда у Београду П 2599/20 од 27.05.2022. године, обавезан је тужилац да на име трошкова поступка исплати туженој Републици Србији износ од 30.000,00 динара и туженом Граду Београду износ од 9.000,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење на основу члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закона), Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

Према утврђењу нижестепених судова, тужилац је поднетом тужбом у овој парници тражио да се утврди да је носилац права коришћења на кп бр ... КО Чукарица, укупне површине 54504 м², уписаној у листу непокретности број ... КО Чукарица, у делу који се налази испод објекта који се идентификује као породична стамбена зграда – резиденцијална вила, корисне површине 1086 м², грађевинске површине 1312 м², на наведеној парцели у улици ... број ..., уписана у лист непокретности ... КО Чукарица и у делу потребном за редовну употребу тог објекта што би тужена Република Србија, тужени АА, ББ, ВВ, ГГ, Привредно друштво „Амасис“ ДОО, ДД, ЋЋ, ЕЕ, ЖЖ, ИИ, ЈЈ, КК, ЗЗ, ЛЛ, ЉЉ, ММ и СС, били дужни да признају и трпе и дозволе да тужилац своје право упише код надлежне Службе за катастар непокретности. Поред тога, тужилац је тражио да се утврди према туженом Граду Београду да је носилац права коришћења на кп бр ... КО Чукарица, укупне површине 202 м², уписана у листу непокретности број ... КО Чукарица, у делу потребном за редовну употребу објекта који се идентификује као породична стамбена зграда – резиденцијална вила, корисне површине 1086 м², и грађевинске површине 1312 м², на кп бр ... КО Чукарица, у улици ... број ..., уписане у листу непокретности број ... КО Чукарица, што би тужени Град Београд, био дужан да призна, трпи и дозволи тужиоцу са своје право упише код надлежне Службе за катастар непокретности. Даље је тражено да се утврди према туженима Граду Београду, ЊЊ, ОО, ПП и Републици Србији да је тужилац носилац права коришћења на кп бр ... КО Чукарица, укупне површине 136 м², уписане у листу непокретности број ... КО Чукарица, у делу потребном за редовну употребу објекта који се идентификује као породична стамбена зграда – резиденцијална вила, претходно наведених карактеристика, што би тужени били дужни да признају и трпе и дозволе тужиоцу да своје право упише код надлежне Службе за катастар непокретности. Затим је тражено да суд утврди у односу на тужене ЊЊ, ПП и Републику Србију да је тужилац носилац права коришћења на кп бр ... КО Чукарица укупне површине 420 м², уписане у листу непокретности број ... КО Чукарица, у делу потребном за редовну употребу објекта који се идентификује као породична стамбена зграда – резиденцијална вила, претходно наведених карактеристика, што би тужени били дужни да признају, трпе и дозволе тужиоцу да своје право упише код надлежне Службе за катастар непокретности.

У одговору на тужбу тужено Привредно друштво „Амасис“ ДОО, ЕЕ и ИИ, су признали тужбени захтев, док је тужени ББ оспорио тужбени захтев у целини, као и тужени Град Београд, оспоравајући стварну надлежност суда за поступање у овој правној ствари, а тужена Република Србија је истакла приговор апсолутне ненадлежности суда за поступање у овој парници и поред тога оспорила тужбени захтев истичући приговор недостатка пасивне легитимације у односу на тужену Републику Србију. Тужена ЖЖ истакла је приговор стварне ненадлежности суда имајући у виду да се предмет права коришћења које би се конвертовало у право

својине одређује у управном поступку у складу са Законом о планирању и изградњи, при чему је истакла и приговор недостатка пасивне легитимације, оспоравајући тужбени захтев у целини. Предметни објекат је легализован решењем Градске управе Града Београда од 09.12.2010. године, и спроведен је упис овог објекта у катастру непокретности на основу решења о легализацији против ког решења је тужена Република Србија поднела жалбу о којој није одлучено, па наведено решење није ни коначно.

Полазећи од наведеног нижестепени судови су закључили да је суд апсолутно ненадлежан за поступање у овој парници, јер се упис права које се тужбеним захтевом тражи (коришћење земљишта за редовну употребу објекта) врши на основу решења које доноси надлежни орган из члана 70. Закона о планирању и изградњи, по испуњењу свих неопходних услова у одређеном поступку, односно за то је надлежан орган јединице локалне самоуправе за имовинско-правне послове. У конкретном случају, тужилац не тражи утврђење права својине на објекту, нити је оно спорно, већ тражи утврђење права коришћења на делу парцеле који је потребан за редовну употребу објекта, при чему се у конкретном случају ради о легализованом објекту, па суд није надлежан да у парници утврђује земљиште за редовну употребу легализованог објекта изграђеног на земљишту у јавној својини, јер је ово питање у надлежности органа јединице локалне самоуправе за имовинско-правне послове на основу чланова 70. и 105. Закона о планирању и изградњи. Зато се суд применом члана 16. ЗПП, огласио ненадлежним, укинуо све спроведене радње у поступку и одбацио тужбу.

Према становишту Врховног суда побијана одлука захваћена је битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а која постоји када је одлучено о захтеву који не спада у судску надлежност (члана 16.) односно ако је суд одбио да одлучује о захтеву за који је надлежан. Према члану 1. ЗПП, овим законом уређују се правила поступка за пружање судске правне заштите по којима се поступа и одлучује у парницама за решавање спорова насталих поводом повреде права личности и спорова из породичних, радних, привредних, имовинско-правних и других грађанско-правних односа, осим спорова за које је посебним законом прописана друга врста поступка.

Према чињеничним наводима тужбе тужилац је на основу статусне промене, припајања Привредног друштва „Пионир Параћин“ ДОО, власник укњиженог објекта који се идентификује као породична стамбена зграда – ревидијенцијална вила, корисне површине 1086 м², грађевинске површине 1312 м², на кп бр ...КО Чукарица, у улици ... број ..., уписана у лист непокретности ... КО Чукарица. У јавном регистру је као власник објекта уписано Привредно друштво „Пионир Параћин“ ДОО, јер још увек није извршена промена у Катастру непокретности, иако је тужилац поднео захтев 02.02.2018. године. На основу тога тужилац тражи да се утврди да има право коришћења на парцели (...) на којој се објекат налази у делу испод објекта, као и делу потребном за редовну употребу објекта, као и на парцелама ..., ... и ..., све у КО Чукарица, с тим да ће координате и границе земљишта које је неопходно за редовну употребу објекта бити одређене у управном поступку.

Полазећи од разлога датих у образложењу побијаног решења, Врховни суд указује да је право коришћења грађевинског земљишта стварно, односно имовинско право и да се тужбом за утврђење, поред осталог, може тражити утврђење постојања

неког права или правног односа према члану 194. ЗПП. Имајући у виду наведено, као и садржину тужбеног захтева, тужилац није тражио формирање грађевинске парцеле, већ утврђење да као власник објекта има право коришћења, према лицима која су у јавним евиденцијама уписана као власници односно корисници земљишта, на парцели (...) на којој се објекат налази у делу испод објекта, као и делу потребном за редовну употребу објекта, као и на суседним парцелама ..., ... и ..., све у КО Чукарица. Према стању у предмету тужена Република Србија је уз одговор на тужбу доставила решење РГЗ Службе за катастар непокретности Чукарица од 22.06.2017. године, којим се у листу непокретности број ... КО Чукарица, дозвољава упис права својине у корист Привредног друштва „Пионир Параћин“ ДОО Београд, са делом поседа 1/1 на непокретности означеној у В1 листу непокретности и то породичној стамбеној згради број 1, резиденцијална вила, површине у габариту 318 м² корисне, површине 1085,74 м², грађевинске површине 1311,59 м², изграђеној на кп бр ..., уз брисање забележбе која је гласила: „Објекат изграђен без дозволе на непокретности означеној у „В“ листу, 1. део и то породична стамбена зграда број 1, површине у габариту 318 м², изграђеној на кп бр ...“, а све на основу решења о одобрењу за изградњу и употребној дозволи од 09.12.2010. године. На то решење тужена Република Србија је изјавила жалбу 28.07.2017. године указујући да недостаје образложење у погледу решења о легализацији објекта којим није решено питање земљишта на коме се објекат налази. Према одредбама чланова 160. до 164. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003, 34/2006, 39/2009) била је прописана могућност да власници објекта изграђеног без грађевинске дозволе поднесу општинској, односно градској управи захтев за издавање одобрења за изградњу (легализација). Као један од услова за издавање овог одобрења је достављање доказа о праву на земљишту. Тужилац није уписан као власник предметног објекта у јавним књигама, нити је наведено решење којим се у листу непокретности број ... КО Чукарица, дозвољава упис права својине на предметном објекту у корист Привредног друштва „Пионир Параћин“ ДОО Београд, коначно. То значи да је утврђење права коришћења грађевинског земљишта у конкретном случају претходно питање за примену одредби члана 70. Закона о планирању и изградњи, при чему тужилац мора доказати да је власник објекта за који је накнадно добијено одобрење за изведене радове на изградњи (легализација).

Наиме, према члану 70. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 (Одлука Уставног суда), 24/2011, 121/2012, 42/2013 (Одлука Уставног суда), 50/2013 (Одлука Уставног суда), 54/2013 (Решење Уставног суда), 98/2013 (Одлука Уставног суда), 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 (други закон), 9/2020, 52/2021, како је гласио до измана 62/2023) земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела. Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове (у даљем тексту: надлежни орган), ако: 1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом; 2) се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана

легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице; 3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице. Уз захтев власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу. Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган. Следи наведеног, надлежност суда и органа управе нису међусобно искључиве у погледу утврђивања права коришћења грађевинског земљишта потребног за редовну употребу објекта, већ свако од њих одлучује о правима у оквиру своје надлежности, суд о праву коришћења, а орган управе о обиму тог права, јер је то у искључивој надлежности органа управе који одређује грађевинску парцелу на основу чије одлуке се формира катастарска парцела која се уписује у катастар непокретности.

Имајући у виду наведено, није било места одбацивању тужбе због апсолутне ненадлежности суда из ког разлога је на основу члана 415. у вези члана 420. став 1. и 6. ЗПП, одлучено као у изреци. Укинуто је последично и допунско решење о трошковима поступка, на основу овлашћења из члана 165. ЗПП, јер одлука о трошковима поступка зависи од коначног исхода ове парнице.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић