



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8933/2024
02.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Стеван Косановић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду и Општине Бечеј, коју заступа Општинско правобранилаштво у Бечеју, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 818/2023 од 30.11.2023. године, у седници одржаној 02.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 818/2023 од 30.11.2023. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бечеју П 516/22 од 19.01.2023. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилца по правном основу одржаја ималац права својине на викенд кући број ..., корисне површине 50 м2, саграђене као део двојне викенд куће број ...-... на градском-грађевинском земљишту у државној својини на кп ... КО ... (укупне површине 132 м2) у ..., ... број ...-..., уписане у В-1 листу као објекат број 1 у катастар непокретности за КО ... код РГС СКН Бечеј у лн бр. ... и ималац права коришћења градског-грађевинског земљишта у државној својини, кп ... КО ... у површини од 66 м2, на којем је викенд кућа број ... саграђена, што су тужене Република Србија, као уписани ималац права државне својине на викенд кући (брuto површина 132 м2) и земљишту 1/1 дела и Општина Бечеј као уписани ималац државине и права коришћења напред наведених непокретности (објекта и земљишта) дужне признати и трпети да се тужилца на основу ове пресуде у катастру непокретности за КО ... упише као ималац права својине на објекту и права коришћења на земљишту у по 1/2 удела у лн бр. ... КО ...; ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 81.100,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 818/2023 од 30.11.2023. године, ставом првим изреке, жалба тужене Општине Бечеј је усвојена, па је пресуда Основног суда у Бечеју П 516/22 од 19.01.2023. године преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да суд утврди да је по основу одржаја ималац права својине на викенд кући број ..., корисне површине 50 м², саграђене као део двојне викенд куће број ...-... на градском-грађевинском земљишту у државној својини на кп ... КО ... (укупне површине 132 м²) у ..., ... број ...-..., уписане у В-1 листу као објекат број 1 у катастар непокретности за КО ... код РГС СКН Бечеј у лн бр. ... и ималац права коришћења градског-грађевинског земљишта у државној својини кп ... КО ... у површини од 66 м², на којем је викенд кућа број ... саграђена, што су тужене Република Србија, као уписани ималац права државне својине на викенд кући (брuto површина 132 м²) и земљишту 1/1 дела и Општина Бечеј, као уписани ималац државине и права коришћења напред наведених непокретности (објекта и земљишта) дужне признати и трпети да се тужилца на основу ове пресуде у катастру непокретности за КО ... упише као ималац права својине на објекту и права коришћења на земљишту у по 1/2 удела у лн бр. ... КО ...; као и да обавезе тужене да јој накнаде трошкове поступка са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, па је обавезана тужилца да туженој Општини Бечеј накнади трошкове поступка у износу од 57.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, а туженој Републици Србији у износу од 9.000,00 динара; ставом другим изреке, обавезана је тужилца да накнади туженој Општини Бечеј трошкове жалбеног поступка у износу од 18.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено, преко пуномоћника изјавила ревизију из свих законом прописаних разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку– ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија тужиле основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је ћерка ББ, бившег из ... који је 1975. године од ВВ купио плочу од бетона и на тој плочи изградио објекат од чврстог материјала површине 50 м², који је користио као камп кућу број Исти такав објекат саградио је и други инвеститор и то викенд кућу број Према подацима из земљишне књиге, у ЗКЊ ул. бр. ... КО ..., на кп ... означено је да постоји „кућа излетиште“ површине 45 м². Објекат је у друштвеној својини, с тим да Општина Бечеј има право коришћења. Имовинско-правна служба Општине Стари Бечеј је поступајући по захтеву тужилиног оца за регулисање имовинско-правних односа у вези коришћења земљишта на „Камп насеља“ сачинила дана 23.10.1992. године записник бр. 05-463-124/92, којим је констатовано да је отац тужиле корисник викенд куће број ... саграђене на кп ... КО ..., уписане као објекат број 1 површине 50 м², као и да се ради о двојном објекту број ...-... саграђеном на кп ... КО ... укупне површине 104 м². Није било спорно да је том приликом отац тужиле обавештен да не може проширивати објекат, те да ће морати да сноси трошкове доделе земљишта и легализације објекта, након што се допуни и доради постојећи ДЕТУП Камп Насеља. Од момента када је купио парцелу од ВВ, па све до своје смрти 2001. године, ББ

је био у њеном поседу, а заједно са њим објекат је користила и његова ћерка, овде тужила са члановима своје породице. И данас тужила и њена породица користе ову викендицу. Дана 06.11.2003. године тужила је поднела захтев за легализацију објекта. Међутим, поступак легализације је прекинут – до прибављања доказа о праву својине, закупа или коришћења земљишта на кп ... КО Кп бр. ... и данас се води као градско-грађевинско земљиште – државна својина Републике Србије у 1/1 дела. Налази се у потезу ... -...-... укупна површина парцеле је 132 м². Парцела је уписана у лн бр. ... КО Уписано је да на њој постоји изграђени објекат – викенд кућа површине 132 м²; констатовано је да је објекат изграђен без дозволе и одобрења за градњу, а Општина Бечеј је носилац права коришћења у 1/1 дела на овом објекту. Објекат је у државној својини. Тужила плаћа порез за објекат у камп насељу површине 49,22 м² (који се води као кућа за становање) у годишњем износу од 2.153,16 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле као основан, ценећи да су у конкретном случају испуњени услови за примену члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, а код утврђене чињенице да је тужилин отац купио плочу на кп ... КО ..., на којој је саградио спорну викенд кућу, те да је на истој био у мирној и несметаној државини све до своје смрти 2001. године, а након његове смрти у мирном поседу и државини је тужила, за коју плаћа порез, као што је то чинио претходно и њен отац, а поступак легализације је у прекиду, што све указује на чињеницу да је тужила и даље у уверењу да је власник предметне викенд куће, при чему је и даље у поседу предметног објекта и земљишта.

Другостепени суд је побијаном пресудом преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиле као неоснован, утврђујући да предметни објекат на коме се тражи утврђење права својине не постоји, па нема услова ни за утврђење права коришћења на земљишту на коме је нелегална викенд кућа била изграђена (земљиште под објектом); пре него што је порушена спорна кућа је била нелегално изграђени објекат, за који није издата не смо употребна већ ни грађевинска дозвола, па би припадајућа права на земљишту (право својине) тужила могла стећи само у складу са одговарајућим одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о озакоњењу објеката (имајући у виду Законом о планирању и изградњи успостављено јединство непокретности) и то само за случај озакоњења објекта, који је у прекиду, из ког разлога захтев за утврђење права коришћења на градском-грађевинском земљишту чак и да објекат постоји свакако не би могао бити усвојен као основан. Да предметни објекат данас не постоји, другостепени суд је утврдио оценом решења Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, Одсек за инспекцијски надзор, Грађевинска инспекција број IV 02 356-1/2021-2 од 23.05.2022. године.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом тужиле указује да је другостепени суд без отварања главне расправе утврдио другачије чињенично стање, те је на тај начин учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 383. став 3. и 4. Закона о парничном поступку. Наиме, побијаном пресудом другостепени суд није на основу утврђеног чињеничног стања од стране првостепеног суда на другачији

начин применио материјално право преиначавајући првостепену пресуду, већ је извршио оцену доказа и на другачији начин и на основу измењеног чињеничног стања одбио тужбени захтев тужиље (што је могао учинити једино да је поступио по члан 383. став 3. и 4. ЗПП, а није). Наведено произилази из чињенице да се чињенично стање нижестепених одлука разликује у односу на утврђење постојања спорног објекта, па је остало неутврђено да ли викенд кућа број ... постоји, како је то утврдио првостепени суд, или је срушена и не постоји, како је то утврдио другостепени суд, те да ли стање у катастру непокретности одговара фактичком стању на терену након доношења решења од 23.05.2022. године. Утврђење наведеног је од утицаја на правилну примену материјално права.

Имајући у виду наведено, по оцени Врховног суда другостепени суд није могао без одржавања расправе пред другостепеним судом одлуку засновати на другачијој оцени доказа изведених пред првостепеним судом, односно није могао без извођења доказа пред другостепеним судом извести другачији закључак и на тако утврђеном чињеничном стању засновати своју одлуку. Због учињене битне повреде одредаба парничног поступка у другостепеном поступку побијана одлука је морала бити укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и законом засновану одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци решења, применом члана 415. став 1. и члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**