



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 89/2024
10.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Јасмине Стаменковић, чланова већа, у парници тужиоца ЗЗ „Бела Паланка“ Бела Паланка - у стечају, чији је пуномоћник Иван Димановски, адвокат у ..., против тужене Општина Бела Паланка, коју заступа Општинско правобранилаштво Општине Бела Паланка, ради утврђења права својине, вредност предмета спора 4.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 4037/23 од 28.09.2023. године, у седници већа одржаној дана 10.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 4037/23 од 28.09.2023. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви парничних странака за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Нишу 7П 604/2021 од 11.04.2023. године у ставу првом изреке, утврђено је да је тужилац стекао право својине на непокретности – пословном простору у стамбеној згради П+3 на локацији ... у Белој Паланци, у површини од 209 м2, означен као посебан део зграде број ..., а све на катастарској парцели број .../..., Лист непокретности број ... КО ... – ..., што је тужена дужна да призна и трпи да се тужилац на основу те пресуде укњижи у катастру непокретности. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 720.300,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда 9Пж 4037/23 од 28.09.2023. године преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац стекао право својине на непокретности – пословном простору у стамбеној згради П+3 на локацији ... у Белој Паланци, у површини од 209 м2, означен као посебан део зграде број ..., а све на катастарској парцели број .../..., Лист непокретности број ... КО ... – ..., што би тужени био дужан да призна и трпи да се тужилац на основу те пресуде укњижи у катастру непокретности, и преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу

другом изреке првостепене пресуде тако што је обавезан тужилац да туженој исплати износ од 216.000,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, којом пресуду побија због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23 – др. закон), Врховни суд је одлучио да ревизија тужиоца није основана.

У доношењу побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју суд у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Тужилац у ревизији не указује одређено на битне повреде одредаба парничног поступка. Навод да је приликом израде пресуде донете у другом степену дошло до техничке грешке у погледу означавања назива пословног – стамбеног објекта као „...“ уместо „...“, као и околност да је на исти начин објекат означен и у изреци првостепене пресуде, може бити од значаја за исправљање пресуде, што судови могу учинити на основу одредбе члана 362. ЗПП. Предметна непокретност је довољно одређена без обзира на назив локације.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку, између правног претходника тужиоца СОУР „Агрокомбинат“ Ниш РО ПИК и Самоуправне интересне заједнице становања Општине Бела Паланка дана 18.10.1983. године сачињен је „Предуговор о изградњи 7 кадровских станова у површини од 357,74 м² у стамбеној згради П+3 на локацији ... у Белој Паланци у периоду до октобра 1984. године, којим се Самоуправна интересна заједница становања Општине Бела Паланка обавезала да у новој стамбеној згради П+3 на локацији ... у Белој Паланци изгради 7 кадровских станова укупне површине од 359,74 м², за потребе СОУР „Агрокомбинат“ Ниш РО ПИК Бела Паланка ООК „Производња“ из Беле Паланке и да стамбени простор завршен и усељив преда на трајно коришћење по извршеном техничком пријему стамбене зграде у октобру 1984. године. Решењем органа управе Општине Бела Паланка 03.бр.351-5-86 од 12.08.1986. године, инвеститору СИЗ становања Општине Бела Паланка је одобрена употреба стамбено пословне зграде у Белој Паланци у ул. ... на к.п. бр. ... КО Катастарска парцела број ... била је уписана као друштвена својина, чији је корисник била Општина Бела Паланка СИЗ становања Бела Паланка, у поседовном листу број ... КО ..., као зграда од 1010 м² и двориште од 2580 м², све до 1990. године. Одлуком о измени и допуни Одлуке о организовању ЈКП „Комнис“ Бела Паланка од 30.03.1990. године, наведено предузеће преузело је сва права и обавезе и средства Самоуправне интересне заједнице становања Општине Бела Паланка. Године 1990. извршено је цепање парцела, па је кп.број .../... остала у истом поседовном листу као зграда од 774 м² и двориште од 2580 м², уписана као друштвена својина. Током 2004. године зграда бр. 1 са становима и пословним просторима на кп.бр. .../... уписана је на Општину Бела Паланка у листу непокретности бр. ... КО ..., као корисника државне својине. Станови за које су постојали документи уписани су на нове власнике

са приватном својином. Посебан део бр. ... зграде бр. ... био је уписан 2012. године на Републику Србију као власника, затим на ЈКП Комнис Бела Паланка као носиоца права коришћења, који је правни следбеник СИЗ-а становања Бела Паланка (првог уписаног власника зграде број ...), а на основу потврде број 954-2756/203-02 од 04.10.2013. године Републичке дирекције за имовину и на основу одлуке о оснивању ЈКП Комнис Бела Паланка, Општина Бела Паланка је поново уписана као корисник, а затим, према изводу листа непокретности број ... КО ... – ... посебни део зграде на кп. број .../..., између осталог и предметни пословни простор од 209 м² уписан је као јавна својина туженог почев од 04.10.2013. године.

Оценом изведених доказа, првостепени суд је усвојио тужбени захтев јер је закључио да је предметни локал био изграђен средствима друштвене својине, а тужилац његов савесни држалац, и као правни следбеник Пољопривредно индустријског комбината Бела Паланка у несметаној је државини дуже од 30 година (почев од 1986. године), коју непокретност је користио, одржавао и у исту улагао, неометан од туженог. Савесност државине се претпоставља, па тужилац није у обавези да је у овом поступку доказује. Претензију на предметној непокретности пре уписа тужене нико није истицао, у смислу да му се призна право својине. Тужени није приложио адекватне доказе да је на основу пуноважног посла стекао право својине на предметном локалу. Стога налази применом члана 28. став 4. Закон о основама својинскоправних односа да је тужилац право својине стекао путем ванредног одржаја.

Другостепени суд је тужбени захтев тужиоца одбио као неоснован, са образложењем да је почев од 04.10.2013. године предметна непокретност уписана као јавна својина у корист туженог који је јединица локалне самоуправе, па се применом одредбе члана 16. став 2. и члана 17. став 1. Закона о јавној својини право својине путем одржаја не може стећи на тој непокретности, која је у режиму јавне својине. Поред тога, тужилац нема ни правни основ за стицање права својине на предметном пословном простору у смислу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, који пословни простор није био ни предмет Предуговора од 18.10.1983. године.

Врховни суд налази да је одлука другостепеног суда правилна из следећих разлога.

Тужилац је поднео тужбу са захтевом за утврђење права својине у корист тужиоца на непокретности – пословном простору, заснивајући захтев за утврђење права својине на два основа стицања – на грађењу и на одржају. Утврђено је да је правни претходник тужиоца СОУР „Агрокомбинат“ Ниш РО ПИК са Самоуправном интересном заједницом становања Општине Бела Паланка закључио Предуговор 18.10.1983. године ради изградње 7 кадровских станова за потребе правног претходника тужиоца. Предмет Предуговора није био пословни простор чије се утврђење права својине тражи у овој парници. Тужени је оспорио да је тужилац икада био у државини предметног простора и да је платио инвеститору купопродајну цену. Наводи тужиоца да је предметни пословни простор стекао грађењем нису основани, јер из доказа који су приложени у току ове парнице произилази да је реч о адаптацији, уређењу предметног пословног простора у већ изграђеној згради, а не и његовој изградњи. Зграда је изграђена од стране инвеститора којем је одобрена градња – Самоуправне интересне заједнице. Поред тога, у попису основних средстава тужиоца није пописана предметна непокретност као основно средство, нити је приликом

отварања стечаја предметни пословни простор пописан као део стечајне масе. Следом реченог, тужилац предметни пословни простор није стекао грађењем.

Пословни простор који је предмет ове парнице, првобитно је био уписан као друштвена својина. У то време члан 29. Закона о основама својинскоправних односа забрањивао је стицање права својине путем одржаја. Тужилац је тврдио да је у несметаној државини спорног пословног простора почев од 1986. године, па све до данас и да га нико није узнемиравао у коришћењу. Међутим, о стицању путем одржаја може се разматрати тек након брисања члана 29. Закона о основама својинскоправних односа, што је уследило доношењем измена и допуна Закона о основама својинскоправних односа објављених у „Службеном листу СРЈ“ број 29/96 од 26.07.1996. године који је у примени од 03.08.1996. године, јер тек од тог момента тужилац је могао да стиче право својине одржајем на предметном пословном простору. Иако се савесност претпоставља, у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, у овој парници оспорена је државина тужиоца, па противно ставу првостепеног суда, тужилац је морао доказати да је у периоду потребном за стицање својине одржајем имао својинску државину, односно да према конкретним околностима у којима је ступио у државину непокретности није знао или није могао знати да предметна непокретност није његова. Код чињенице да је предуговор закључио ради грађења 7 станова, али не и пословног простора у истој згради, да је инвеститор изградње зграде била Самоуправна интересна заједница, чији је правни следбеник ЈКП Комнис потом и уписан као носилац права коришћења пословног простора, а затим је уписана Општина Бела Паланка као оснивач ЈКП Комнис као носилац јавне својине, произилази да је таква државина на страни тужиоца која би могла водити стицању права својине по одредби члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа недоказана.

Према одредби члана 16. став 2. Закона о јавној својини, на непокретностима у јавној својини које, у целини или делимично, користе органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе за остваривање њихових права и дужности не може се спровести принудно извршење док је чланом 17. став 1. истог Закона прописано да на стварима из члана 16. овог закона не може се стећи право својине одржајем.

Пословни простор који је предмет ове парнице, према изводу из листа непокретности бр. ... КО ... посебни део зграде на кп. бр. .../..., уписан је као јавна својина у корист туженог-..., почев од 04.10.2013. године и спада у непокретности из члана 16. став 1. Закона о јавној својини. Право коришћења на непокретности било је уписано на ЈКП Комнис Бела Паланка на основу одлуке о оснивању ЈКП Комнис Бела Паланка бр 011-44 СО Бела Паланка, из чега следи да је предметни пословни простор ствар коју користи тужна јединица локалне самоуправе ради обављања послова за које је основала јавно комунално предузеће, из своје надлежности. Стога је правилан закључак другостепеног суда да се на предметној непокретности не може стећи право својине одржајем.

Како не постоје разлози због којих је ревизија изјављена, као ни разлози о којима ревизијски суд води рачуна по службеној дужности, Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу првом изреке.

Одлуку у ставу другом изреке, Врховни суд донео је применом члана 154. став 1. Закона о парничном поступку, јер трошкови на име састава одговора на ревизију нису трошкови који су неопходни ради вођења парнице, док тужилац нема право на трошкове овог поступка, јер није успео са ревизијом.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић