



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2036/2015
16.06.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Радомир Спасојевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Обрен Јокић, адвокат из ..., ради утврђења права коришћења и предаје у државину, вредност спора 60.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2977/15 од 16.07.2015. године, у седници одржаној 16.06.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2977/15 од 16.07.2015. године.

Образложење

Побијаном пресудом преиначена је пресуда Основног суда у Ваљеву П 1745/13 од 03.04.2015. године, којом је био усвојен тужбени захтев, па је тужбени захтев ради утврђења права коришћења, чинидбе и предаје у државину парцела са ознакама ближе означеним у изреци у целини одбијен, уз обавезивање тужиоца да туженом на име трошкова спора исплати 230.000,00 динара.

Против ове пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП (примењује се последњи процесни закон јер је ранија пресуда укинута одлуком жалбеног суда од 20.06.2013. године), па је нашао да је ревизија неоснована.

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, а

ни остале повреде које би представљале ревизијски разлог. У ревизији се истиче постојање битних повреда али се у образложењу не наводи о којој је повреди реч.

Према утврђеном чињеничном стању, отац туженог је педесетих година купио део кп.бр. .../... КО ..., а почетком шездесетих година купио је и спорни део од кп.бр. .../... После обављеног промета правни претходници странака су поставили ограду између земљишта, па се у државини спорне површине налази тужени заједно са својим претходницима дуже од 40 година. На делу кп. бр. .../... који служи и као нужни пролаз налази се део стамбене зграде (земљиште је изграђено).

Код таквог чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, сматрајући да правни претходници странака као корисници земљишта у режиму друштвене својине нису имали право располагања парцелама; тужени није могао стећи право коришћења по основу ванредног одржаја по члану 28. став 4. ЗОСПО јер је тек изменама и допунама Закона (ступио на снагу 04.07.1996. године) брисано правило о немогућности стицања својине путем одржаја на друштвеној својини, па како двадесетогодишњи рок истиче 04.07.2016. године то се у моменту закључења главне расправе нису стекли услови за стицање својине односно права коришћења путем одржаја.

Супротно, преиначујући првостепену пресуду, другостепени суд сматра да је приговор туженог о стицању права коришћења по основу одржаја основан.

На утврђено чињенично стање правилно је другостепени суд применио материјално право, када је првостепену пресуду преиначио и тужбени захтев одбио.

После доношења Закона о планирању и изградњи којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта (члан 102. закона по коме се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде), институт одржаја (као установа приватног права) може се по аналогiji применити и на право коришћења.

У конкретном случају (делимично за разлику од става жалбеног суда), ревизијски суд сматра да је тужени заједно са претходницима стекао право коришћења по основу редовног одржаја за који је прописан краћи рок државине (10 година) из члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа (прва парцела). За овај одржај потребно је осим државине од 10 година испуњење још два услова: законитости и савесности држаоца. Тужени је законити држалац јер је прва продаја обављена почетком педесетих година када још на снази није био Закон о промету земљишта и зграда (1954. година) који је предвиђао писмену форму уговора. Имајући у виду да је правни посао између преносиоца и стицаоца закључен пре ступања на снагу поменутог закона (који је поштрио форму уговора), то је испуњен услов у погледу законитости јер је за пуноважност уговора о продаји била довољна усмена форма. Савесност државине се претпоставља и тужилац ту чињеницу никада није оспоравао.

Имајући у виду да је испуњен услов законитости, то је у погледу прве (веће парцеле) са подацима, мерама и границама које су ближе описане у побијаној пресуди а што није ни спорно између странака) тужени постао носилац права коришћења по основу редовног одржаја. У погледу друге парцеле која у природи представља нужни пролаз, а делимично је и изграђена јер се на њој налази део стамбеног објекта, а која је прибављена у време важења Закона о промету земљишта и зграда (захтевана писмена форма уговора), стекли су се услови за стицање права својине, а самим тим и права коришћења земљишта која се налази испод објекта и која служи за редовну употребу по основу правила о грађењу на туђем земљишту (чл. 122-124. ЗОСПО) јер је градитељ савестан и никада се власник земљишта односно номинални носилац права коришћења изградњи није успротивио.

Истицање у ревизији да је спорно земљиште постало друштвена својина решењем Народног одбора Општине Ваљево од 29.10.1959. године није од значаја за пресуђење ове парнице јер се физичка лица међусобно споре о праву коришћења, а не о праву својине.

Имајући у виду да ревизијски суд сматра да је правни претходник туженог (а и сам тужени) стекао право коришћења по основу редовног, а не ванредног одржаја ирелевантни су наводи у ревизији у којима се истиче да се нису стекли услови за стицање права својине по основу ванредног одржаја.

Као што је напред истакнуто због промене законске регулативе (либерализације) у погледу статуса права коришћења и могућности конверзије, неосновани су ревизијски наводи у којима се истиче да се по основу одржаја не може стећи право коришћења већ само право својине. Право коришћења је уже секторско право и ако се оно може трансформисати у приватну својину по основу одлуке надлежног органа управе онда се и одлуком суда у својинским и државничким парницама може утврђивати ово право, као претходно питање (приговор туженог) по аналогiji са правилима о стицању својине по основу одржаја.

На основу члана 414. ЗПП одучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

ан