



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3493/2018
14.11.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Социјалистичке партије Србије, ..., кога заступа др Ивица Р. Чолак, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђивања права својине, вредност спора 37.833.036,99 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4709/17 од 26.12.2017. године, у седници одржаној 14.11.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4709/17 од 26.12.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зајечару П 6/16 од 22.12.2016. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је власник административно пословне зграде у ..., ул. ... број .., која је изграђена на кат. парц. .. КО ..., која састоји од подрума, приземља и два спрата, са правом власништва на градском грађевинском земљишту под зградом – објекат од 3 ара и 96м² и уз зграду објекат од 1 ар и 92м², укупно 5 ари и 88м², по правном основу сопствене изградње те да је тужени дужан да трпи да се тужилац упише као власник наведене зграде са правом власништва на земљишту на кат. парц. .. у листу непокретности број .. КО ..., Служба за катастар непокретности у Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да у року од 15 дана од дана доношења судске одлуке преда тужиоцу зграду у улици ... бр. .. у ... на коришћење, слободно од лица и ствари, а да се тужени може ослободити обавезе предаје зграде у улици ... бр. .. у ... уколико исплати тужиоцу износ од 37.833.036,99 динара у року од 15 дана од дана доношења пресуде са законском затезном каматом од 02.12.2016. године, до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 633.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4709/17 од 26.12.2017. године, преиначена је пресуда Вишег суда у Зајечару П 6/16 од 22.12.2016. године, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да је тужилац власник административно пословне зграде у ..., ул. ... број .., која је изграђена на кат. парц. .. КО

..., која се састоји од подрума, приземља и два спрата, са правом власништва на градском грађевинском земљишту под зградом – објектом од 3 ара и 96м² и уз зграду објекат од 1 ар и 92м², укупно 5 ари и 88м², по правном основу сопствене изградње те да је тужени дужан да трпи да се тужилац упише као власник наведене зграде са правом власништва на земљишту на кат. парц. .. у листу непокретности број .. КО ..., Служба за катастар непокретности у Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да у року од 15 дана од дана доношења судске одлуке преда тужиоцу зграду у улици ... бр. .. у ... на коришћење, слободно од лица и ствари у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом извршења, а да се тужени може ослободити обавезе предаје описане непокретности уколико исплати тужиоцу износ од 37.833.036,99 динара у року од 15 дана од дана доношења пресуде са законском затезном каматом од 02.12.2016. године, као дана пресуђења, до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 231.000,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих ревизијских разлога дозвољених Законом о парничном поступку.

Врховни касациони суд је испитао побиијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/14) и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, Скупштина општине ... донела је закључак број .. од 14.03.1984. године, о преносу права коришћења пословне зграде са осталим помоћним пратећим објектима у улици ... у ..., заједно са земљиштем и то део кат. парц. бр. .. површине 0.01,60ха и део КП бр. .. у површини од 0.04,98ха Општинском комитету Савеза комуниста Србије (СКС) .., без накнаде, ради реконструкције, одржавања и прилагођавања потребама нових корисника. На основу назначеног закључка закључен је уговор о преносу права коришћења непокретности од 21.03.1984. године између Општине ..., као преносиоца права коришћења и Општинског комитета Савеза комуниста Србије ..., као примаоца права коришћења, напред наведених непокретности, који уговор је оверен дана 26.03.1984. године под Ов број ../84. Решењем Општинског комитета за комуналне стамбене делатности и урбанизам Општине ... број .. од 31.03.1984. године, Општинском комитету СКС ... одобрена је изградња административно пословне зграде у ..., КП бр. ..., .. КО ..., на основу приложене инвестиционо-техничке документације, а на основу решења број .. од 06.12.1984. године и истом је као инвеститору радова одобрена употреба административно пословне зграде ОК СКС у ... у ул. ... бр. ..., на кат. парц. .. и .. КО Према листу непокретности Службе за катастар непокретности ... број .. носилац права на објекту на кат. парц. .. – зграда државних органа и организација, је Република Србија и исти је државна својина. Објекат је завршен од новца од уплаћене чланарине чланова Савеза комуниста, а одређени износ је био уплаћен од стране Централног комитета СКЈ. На 12-том ванредном конгресу СКС донета је одлука 0200 број 1588 од 12.07.1990. године о уједињењу СКС и Социјалистичког савеза радног народа Србије и оснивању Социјалистичке партије Србије. Чланом 3. Одлуке одлучено је да се сва права и обавезе Савеза комуниста Србије преносе на Социјалистичку партију Србије, а

у ставу 2. истог члана наведено је да сва имовина покретна и непокретна и финансијска средства постаје имовина Социјалистичке партије Србије, овде тужиоца.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је полазећи од одредбе члана 21. и 28. Закона о основама својинско правних односа, усвојио тужбени захтев налазећи да је правни претходник тужиоца финансирао изградњу предметне административно пословне зграде из прихода од чланарине и да је наменски уложио средства ради стицања пословног простора и побољшања услова рада, па тај објекат мора припасти ономе ко га је наменски финансирао и изградио, као и да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности као савестан држалац протеком 20 година, с обзиром да је у државини објекат од 1984. године, а савесна државина се претпоставља.

Апелациони суд налази да је првостепени суд правилно утврдио чињенично стање и закључио да је тужилац правни следбеник Савеза комуниста Србије и да је активно легитимисан за вођење спора, али да је погрешно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев. Наиме, Апелациони суд налази да је савесност државине чињеница која се претпоставља али да се ради о оборивој претпоставци. У конкретном случају, од чињенице да је на основу уговора о преносу права коришћења непокретности од 21.03.1984. године Општина ... пренела правном претходнику тужиоца Општинском комитету СКС ... право коришћења пословне зграде са основним помоћним пратећим објектом у улици ... бр. .. у ... без накнаде, а ради реконструкције, одржавања, прилагођавања потребама нових корисника заједно са земљиштем, то значи да правни претходник тужиоца самим тим и тужилац немају савесну државину предметне непокретности јер су према околностима случаја морали знати да су непокретности добили наведеним уговором без накнаде на коришћење ради реконструкције, одржавања и прилагођавања потребама корисника, па тужилац не може стећи право својине на предметној непокретности путем одржаја, сходно члану 28. Закона о основама својинско правних односа. С друге стране, тужилац није постао власник ни по члану 21. Закона о основама својинско правних односа. Ово из разлога што није доказао да је својим средствима изградио предметни објекат јер је изведеним доказима утврђено да је Савез комуниста ..., предметну непокретност добио од Општине ... у фази када зграда није била потпуно завршена, али је иста била кровљена и формирана као објекат, а да је опремање извршено од средстава које је прибавио Савез комуниста Србије, а делом из чланарине коју је дао Савез комуниста Југославије. Када је објекат предат правном претходнику тужиоца исти је већ имао три етажe, а Савез комуниста касније је само одржавао предметну зграду али објекат он није изградио већ је исти већ био изграђен када је предат ради реконструкције, одржавања и прилагођавања другим потребама. Тужилац није доказао да је сопственим средствима изградио цео објекат да би на истом по основу сопствене градње стекао право својине. Радови које је тужилац извео представљају радови за реконструкцију, адаптацију објекта и то нису радови за изградњу објекта. У случајевима када вредност радова на адаптацији, реконструкцији већ постојећег објекта превазилази вредност самог објекта какав је био пре извођења радова инвеститор може стећи право својине на новоизграђеном и реконструисаном објекту. Међутим, у конкретном случају тужилац није доказао да је надоградио објекат, јер је изведеним доказима утврђено да након извођења радова површина објекта није промењена односно да је истог габарита какав је био 1984. године када је дат правном претходнику тужиоца на коришћење, нити је предложено извођење доказа ради утврђивања вредности изведених радова и

упоређивању са вредношћу објекта какав је био када је предат правном претходнику тужиоца на коришћење.

Сходно члану 231. став 1. ЗПП, терет тог доказивања је био на страни тужилаца. Стога тужилац није могао стећи право својине на предметном објекту ни сходно члану 21. Закона о основама својинско правних односа.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право и извео правилан закључак о неоснованости тужбеног захтева тужиоца. У току поступка није доказано да је тужилац реконструкцијом и адаптацијом постојећег објекта увећао вредност објекта у толикој мери да изведени радови на адаптацији и реконструкцији представљају већу вредност у односу на постојећи објекат када је дат на коришћење. Правилно је ценио другостепени суд да је евидентно да се својина на предметном објекту не може стећи по основу члана 21. Закона о основама својинско правних односа, јер тужилац није доказао да је изградио спорни објекат, нити да је вредност уложених радова на адаптацији реконструкцији већа од вредности објекта у оном моменту када га је добио на коришћење. Правилно је закључио другостепени суд, да је тужилац несавестан јер је знао да је објекат добио ради адаптације и реконструкције и прилагођавања новим потребама корисника, те да не може стећи својину путем одржаја сходно одредби члана 28. Закона о основама својинско правних односа.

Нису од значаја наводи из ревизије да је тужилац у другостепеном поступку предложио извођење доказа вештачењем од стране вештака грађевинске струке, а на околности вредности изведених грађевинских радова од стране тужиоца, а ово из разлога што се не може у другостепеном поступку предлагати извођење доказа који предлог је требало дати подношењем тужбе или закључно са припремним рочиштем (изузев уколико за то не постоји оправдани разлози). У овом случају такви разлози нису постојали, па наводи да другостепени суд није извео предложене доказе, нису од посебног значаја за доношење другачије одлуке, а ово из разлога што се на такав начин указује на непотпуно утврђено чињенично стање, а ревизија као ванредни правни лек се не може подносити због непотпуно или погрешно утврђеног чињеничног стања.

Из напред изнетих разлога применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић