



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20438/2024
24.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица, Весне Мاستиловић, Бранка Станића и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник др Драган Пантић, адвокат из ..., против тужене Општине Велико Градиште, коју заступа Општински правобранилац Општине Велико Градиште, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2136/23 од 15.05.2024. године, у седници одржаној дана 24.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2136/23 од 15.05.2024. године, као изузетно дозвољеној.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2136/23 од 15.05.2024. године и пресуда Основног суда у Великом Градишту П 245/22 од 22.03.2023. године, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев тужиоца АА из ..., којим је тражио да се утврди према туженој Општини Велико Градиште да је тужилац власник по основу одржаја са целином на кп. бр. ... КО ..., површине 4,21 ари уписане у Лн. бр. ... КО ..., што би тужена била дужна признати и дозволити да се изврши пренос права власништва и укњижбе код Службе за катастар непокретности Велико Градиште, као и захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженој накнади трошкове целог парничног поступка у износу од 148.500,00 динара у року од 8 дана од дана од дана пријема отправка ове пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2136/23 од 15.05.2024. године, у ставу првом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена пресуда Основног суда у Великом Градишту П 245/22 од 22.03.2023. године, којом је утврђено да је тужилац власник по основу одржаја са целином на кп. бр. ... КО ..., површине 4,21 ари уписане у Лн.бр. ... КО ..., што је тужена дужна признати и дозволити да се изврши пренос права власништва и укњижбе код Службе за катастар непокретности Велико Градиште и обавезана тужена да тужиоцу на име трошкова спора исплати 291.800,00 динара. У ставу другом изреке, одбијен је као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку. У одговору на ревизију, тужилац је оспорио ревизијске наводе тужене, а трошкове поводом састава одговора на ревизију је тражио и определио.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11...10/23 – др. закон), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији тужене ради уједначавања судске праксе, па је на основу члана 404. став 2. тог закона одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду, на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је утврдио да је ревизија тужене основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, парцела првобитног премера кп. бр. ... КО ... површине 5,12 а била је уписана као власништво тужиоцеве мајке, чији је законски наследник тужилац и као таква уписана у зк. ул. бр. ... КО На основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта СО Велико Градиште од 28.06.1978. године, кп. бр. ... КО ... уписана је као друштвена својина, са правом коришћења тужиоцеве мајке. Због проширења грађевинског реона града, вођен је поступак изузимања кп. бр. ... КО ... од стране Фонда за грађевинско земљиште и путеве Општина Велико Градиште у ком поступку је као дотадашњи власник учествовао тужилац, при чему је извршена и процена вредности дугогодишњих засада који су постојали на тој парцели, с обзиром да је иста била виноград, те је тужиоцу извршена делимична накнада у новцу на име дугогодишњег засада по Споразуму од 05.10.1992. године. Наведеним споразумом одређено је да се тужиоцу додели друго адекватно земљиште. На основу споразума сачињеног на

записнику СО Велико Градиште од 05.10.1992. године, тужилац је уступио општини Велико Градиште, кп. бр. ... КО ... у површини од 5,12 ари, а истим споразумом је предвиђено да Фонд за изузету парцелу кп.бр. ... КО ... да АА, односно његовим ћеркама, ББ и ВВ, кп. бр. ... од 11,03 ари, односно свакој по 1/2 од ове парцеле, што је и учињено. Приликом увођења у посед на лицу места је констатовано да овој парцели недостаје површина предвиђена споразумом, па је на Записнику од 26.10.1993. године сачињен споразум да се ћеркама тужиоца за недостајућу површину уступи друга грађ. парцела. Ћерке тужиоца нису уведене у посед друге предвиђене парцеле, а накнадно дато неизграђено грађевинско земљиште на трајно коришћење - кп. бр. ... тужиоцу је решењем такође изузето. Коначно, решењем о давању неизграђеног грађевинског земљишта о трајном коришћењу уз накнаду, тужиоцу је 24.11.1997. године дата кп. бр. ... КО ... у површини од 4,21 а, при чему јавно надметање, које је у образложењу тог решења наведено, није и заиста спроведено. Од 1997. године, па до дана подношења тужбе, тужилац се налази у државини кп. бр. ... КО ..., која није ограђена, али је приликом предаје исте тужиоцу на лице места излазио геометар и тада обележио парцелу постављањем кочића, при чему је та парцела, када је тужилац ушао у њен посед, била неуређена, пуна шута, грања и лома, тако да је најпре морала да се среди. Тужилац никада није ометан од стране тужене у мирном и фактичком коришћењу предметне парцеле, а која је уписана као јавна својина тужене код надлежне СКН, при чему је исту одржавао. На наведену парцелу, тужилац је након пар година од уласка у посед дотерао своју камп - приколицу, због чега се у свему према истој понашао као власник, верујући да је ту парцелу добио као замену за своју парцелу која му је одузета.

Код овако утврђеног чињеничног стања, према становишту нижестепених судова, тужилац је активно легитимисан да захтева утврђење права својине на предметној парцели на основу одржаја будући да је иста тужиоцу дата из разлога што му је одузето земљиште у површини од 5 ари у потезу Виногради, ради отварања пута. Надаље, према закључку нижестепених судова, тужилац је био у несметаној и савесној државини спорне парцеле од 1997. године и исту је користио у мерама и границама како му је и дата. Нижестепени судови сматрају да се савесна државина претпоставља сагласно чл. 72. Закона о основама својинскоправних односа, па како је утврђено да је у конкретном случају тужилац био у несметаној државини предметне парцеле више од 20 година, те исту користио оправдано верујући да је он титулар права, чију садржину фактички врши, то су испуњени услови за ванредни одржај у смислу чл. 28 ст. 4. Закона о основама својинскоправних односа. Поред тога, важећим прописима из Закона о планирању и изградњи регулисано је питање претварања права коришћења у право својине носиоца права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту, односно конверзија права коришћења у право својине, због чега се према схватању другостепеног суда, институт одржаја може по аналогiji применити и на право коришћења. Из наведених разлога, нижестепени судови су применом члана 28. ст. 4. Закона о основама својинскоправних односа утврдили

да је тужилац власник по основу одржаја са целином на кп. бр. ... КО ..., површине 4,21 ари уписане у Лн .бр. ... КО ...

По оцени Врховног суда становиште нижестепених судова је засновано на погрешној примени материјалног права.

Наиме, Законом о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90, „Службени лист“ број СРЈ број 29/96 и „Службени гласник РС“ број 115/05), који је ступио на снагу 01.09.1980. године, је прописано да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем, протеком 10 година, а савестан држалац непокретности на који други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 2. и 4.), те да време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. Чланом 72. став 2. и 3. истог закона је прописано да је државина савесна, ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а да се савесност државине претпоставља. Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СРЈ“ број 29/96), брисана је одредба члана 29. наведеног закона, којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Имајући у виду наведено, тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може се стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној, односно касније државној својини и од тада теку рокови прописани чланом 28. наведеног Закона.

Одредбом члана 102. став 1, 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се право коришћења на грађевинском земљишту, претвара у право својине, без накнаде, да се право својине стиче даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности, те да се право својине на катастарској парцели уписује у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту.

Према становишту Врховног суда, нису се стекли услови да се у овом поступку утврди постојање права својине тужиоца на предметној парцели. Наиме, из утврђеног чињеничног стања произилази да је на основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта СО Велико Градиште од 28.06.1978. године, кп. бр. ... КО ... уписана као друштвена својина, са правом коришћења тужоцеве мајке. Због проширења грађевинског реона града, вођен је поступак изузимања наведене парцеле па је по Споразуму од 05.10.1992. године одређено да се сада тужиоцу, као наследнику, додели друго адекватно земљиште. Према Решењу о давању неизграђеног грађевинског земљишта на трајно коришћење уз накнаду од 24.11.1997. године предметно грађевинско земљиште, дато је тужиоцу у циљу изградње викенд куће. Ставом трећим наведеног решења обавезан је тужилац, као

корисник земљишта да у року од три године од правноснажности решења изгради објекат за који је неизграђено градско грађевинско земљиште дато на коришћење. Тужилац није изградио објекат нити је уписан као корисник спорне катастарске парцеле. Напротив, из садржине дописа СКН Велико Градиште од 28.03.2022. године утврђено је да је предметна парцела на основу решења Општинског суда у Великом Градишту број ... од 25.03.1995. године била уписана на Републику Србију, при чему је општина Велико Градиште била уписана као корисник. Промена носиоца права коришћења извршена је решењем СКН Велико Градиште од 08.01.2007. године, тако што је на истој уместо ГГ, извршен упис права коришћења на општину Велико Градиште. Такође, из Извода из листа непокретности број ... КО ... на дан 25.09.2018. године произилази да је на парцели број ... уписана јавна својина 1/1 на име општине Велико Градиште и да није уписан корисник. Тужилац је, дакле, могао претендовати на стицање права својине на предметном земљишту са позивом на одредбу чл. 102. ст. 1, 2 и 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009 са изменама), само у случају да је у предвиђеном року изградио објекат, да је тако изграђени објекат озакоњен и тужилац уписан као власник истог. Према чињеничном утврђењу, на предметној парцели налази се камп приколица тужиоца. Такође, упис права својине у смислу члана 102. став 3. наведеног закона, тужилац би могао издејствовати једино у случају да је исти био на предметној парцели уписан као носилац права коришћења, што, како је напред наведено, није случај. Стога, не може се прихватити закључак другостепеног суда да се право својине на предметној парцели може остварити на начин којим тужилац захтева и нема места примени одредбе члана 102. став 1, 2. и 3. Закона планирању и изградњи у конкретном случају.

По ставу ревизијског суда тужилац није могао да стекне право својине на предметној парцели ни путем одржаја. Тужилац је био упознат да је најпре катастарска парцела бр. ... КО ... на основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта СО Велико Градиште од 28.06.1978. године, била уписана као друштвена својина, са правом коришћења тужиоцеве мајке. Надаље, будући да је предмета парцела изузета због проширења грађевинског реона града, тужиоцу је додељено друго адекватно земљиште, такође на коришћење, ради изградње викенд куће јер се парцела налази у туристичком делу насеља - а коју викенд кућу тужилац није изградио, при чему је тужена општина уписана као носилац јавне својине на предметној катастарској парцели број ... КО ...

Следом свега наведеног, по оцени Врховног суда, имајући у виду околности конкретног случаја, нису се стекли услови да се тужиоцу по основу одржаја призна стицање права својине са позивом на одредбу чл. 28. став 4. ЗОСПО.

То су разлози због којих је на темељу одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку Врховни суд одлучио као у ставу другом изреке пресуде.

Применом одредбе члана 150, 153, 163. и 165. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је, у ставу трећем изреке, туженој досудио трошкове поступка у укупном износу од 148.500,00 динара, односно појединачно: 9.000,00 динара на име састава једног поднеска, 73.500,00 динара на име приступа адвоката на седам одржаних рочишта, 12.000,00 динара на име приступа адвоката на два неодржана рочишта, по 18.000,00 динара на име састава жалби (од 28.03.2022. и од 25.05.2023. године) и 18.000,00 динара на име састава ревизије, све у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и опредељеним захтевом тужене – на рочиштима за главну расправу од 01.11.2022. године и од 22.02.2023. године, при чему у спису предмета не постоји трошковник на који се тужена позвала, те су следом прихваћени трошкови опредељени по висини само на наведеним рочиштима.

На основу овлашћења из члана 165. став 1. ЗПП у ставу четвртом изреке ове пресуде одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова на име састава одговора на ревизију јер се не ради о трошковима потребним ради вођења парнице сагласно члану 154. ЗПП.

Председник већа-судија

Татјана Матковић Стефановић,с.р.

За тачност отправка

Заменик управитеља писарнице

Миланка Ранковић