



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20886/2023
10.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Иван Савић, адвокат из ..., против тужене Градске општине Земун, коју заступа Правобранилаштво општине Земун, Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, Београд и ББ из ..., чији је пуномоћник Весна Мрдовић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4856/20 од 14.10.2021. године, у седници одржаној 10.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4856/20 од 14.10.2021. године, тако што се **ОДБИЈАЈУ**, као неосноване, жалбе Градске општине Земун и ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 5044/14 од 05.10.2017. године.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужили накнаде трошкове ревизијског поступка у износу 45.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака решења.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 5044/14 од 05.10.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле па је утврђено да тужила има право коришћења $\frac{1}{2}$ идеалних делова кат. парцеле .. КО Земун, површине 1072 м², уписана у лист непокретности .. КО Земун, што су тужени Општина Земун, Град Београд и ББ из ... дужни признати и трпети да тужила ово своје право упише у земљишне, катастарске и друге јавне књиге без посебног присуства и сагласности тужених. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужили солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 125.949,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4856/20 од 14.10.2021. године ставом првим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да има право коришћења $\frac{1}{2}$ идеалних делова кат. парцеле .. КО Земун, површине 1072 м², уписана у лист непокретности .. КО Земун, што су тужени Општина Земун, Град Београд и ББ из ... дужни признати и трпети да тужила ово своје право упише у

земљишне, катастарске и друге јавне књиге без посебног присуства и сагласности тужених. Ставом другим изреке преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде па је обавезана тужила да на име трошкова парничног поступка исплати туженој Градској општини Земун износ од 6.000,00 динара, туженом Граду Београду износ од 19.500,00 динара и туженом ББ износ од 37.500,00 динара. Ставом трећим изреке обавезана је тужила да на име трошкова другостепеног поступка туженој Градској општини Земун исплати износ од 12.000,00 динара. Ставом четвртим изреке одбијен је, као неоснован, захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде, Врховни суд је применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, 72/11... 10/23) нашао да је ревизија тужиле основана.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Извршног одбора СО Земун од 07.04.1997. године ВВ је уступљено на трајно коришћење уз накнаду, ради изградње породичне стамбене зграде, неизграђено грађевинско земљиште обухваћено парцелом .. који одговара $\frac{1}{2}$ кат.парцеле .. уписане у ЗКУЛ .. КО Земун, те је обавезан ВВ да Општини Земун уплати на име накнаде за уступљено земљиште износ од 79.950,00 динара и да у року од годину дана од правноснажности решења изгради на додељеном земљишту породичну стамбену зграду, те је наложено Четвртог општинском суду у Београду да изврши упис права трајног коришћења парцеле бр. .. КО Земун у корист новог корисника. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Дн 1999/97 од 09.05.1997. године дозвољена је укњижба права коришћења на предметном земљишту у корист ВВ. У току 1998. године тужила је, у својству купца, закључила са ВВ, у својству продавца, уговор о продаји непокретности, којим је констатовано да је ВВ власник породичне стамбене зграде бб у Земуну, улица ..., започете на грађевинском земљишту обухваћена парцелом .. која одговара $\frac{1}{2}$ парцеле .., а која му је уступљена на трајно право коришћења од стране Општине Земун решењем од 07.05.1997. године, као и да се наведена непокретност продаје купцу за износ од 200.000,00 динара, а у коју цену улази и накнада за уступљено право коришћења градског грађевинског земљишта од стране продавца. Тужила је поднела пријаву за легализацију објекта Одељењу за грађевинске и комуналне послове Општине Земун дана 30.10.2003. године. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке катастарска парцела новог премера .. уписана у лист непокретности .. КО Земун одговара катастарским парцелама старог премера (грунтовне парцеле) .. и .. КО Земун, те катастарска парцела новог премера .. уписане у лист непокретности .. КО Земун одговара кат.парцели старог премера (грунтовне парцеле) .. и део .. КО Земун при чему се кућа тужиле, означена кућним бројем .. у улици ..., налази на западном делу кат.парцеле новог премера .. уписане у лист непокретности .. КО Земун, а који одговара кат.парцели старог премера грунтовне парцеле .. КО Земун.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле налазећи да је исти основан, а из разлога што је решењем Општине Земун од 07.04.1997. године констатовано да се ВВ додељује право коришћења катастарске парцеле .. која одговара $\frac{1}{2}$ дела катастарске парцеле .. КО Земун, а што је грешка, с обзиром да кат. парцели .. одговара $\frac{1}{2}$ дела кат.парцеле .. КО Земун те да је дошло до погрешног означавања грунтовне ознаке парцеле у решењу, а која грешка је поновљена и у уговору о купопродаји непокретности, из ког разлога је предметни уговор о купопродаји закључен између тужиле и ВВ пуноважан правни посао.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиле са позивом на одредбу члана 211. Закона о парничном поступку због тога што је предмет тужбеног захтева утврђење права коришћења на кат. парцели на којој су, према изводу из листа непокретности у спису, носиоци права тужени Град Београд и ББ, као и Република Србија (која није тужена у овој правној ствари), те да у конкретном случају не постоји потпуна пасивна легитимација јер Република Србија није обухваћена тужбом на страни тужених која је са туженима Градом Београдом и ББ у односу нужног супарничара, док тужена Градска општина Земун није носилац било каквог права на спорној парцели, из ког разлога је тужбени захтев тужиле неоснован.

Становиште другостепеног суда засновано је на погрешној примени материјалног права.

Наиме одредбом члана 2. Закона о промету непокретности је прописано да се преносом права својине над зградом односно другим грађевинским објектом истовремено преноси право својине на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу, док је ставом трећим прописано да се преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на којем власник зграде нема право својине већ право коришћења, преноси и право коришћења на коме се зграда налази.

Стога, правилно је првостепени суд закључио да у конкретном случају уговор о купопродаји који је тужилца закључила са ВВ не представља ништав правни посао јер је наведеним уговором пренето право коришћења земљишта, имајући у виду да је правни претходник тужиле продао тужилци породичну стамбену зграду на грађевинском земљишту обухваћеном катастарском парцелом .. којој одговара $\frac{1}{2}$ парцеле .. КО Земун. Током поступка за легализацију наведене породичне стамбене зграде коју је тужилца поднела Општини Земун, утврђено је да је у решењу којим је спорно земљиште додељено ВВ погрешно назначен број парцеле по старом премеру (грунтовна ознака) с тим да је катастарска ознака земљишта и у решењу и у уговору тачна, то је правилно утврђење да је дошло до погрешног означавања грунтовне ознаке парцеле и то у решењу на основу кога је правни претходник тужиле стекао трајно право коришћења и започео изградњу куће, а која грешка је поновљена и у уговору о купопродаји непокретности, посебно имајући у виду да из листа непокретности број .. КО Земун произлази да су титулари права својине и права коришћења на наведеном земљишту Град Београд и ББ, те су тужбом обухваћени нужни и јединствени супарничари с обзиром да је ББ уписан као носилац права коришћења са неопредељеним уделом. С обзиром да се на наведеној парцели не мења режим својине већ само право коришћења, Република Србија није нужни супарничар.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке на основу члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Како је тужила успела у ревизијском поступку обавезани су тужени да јој накнаде трошкове ревизијског поступка који обухватају трошкове за састав ревизије од стране адвоката од 45.000,00 динара, на основу Тарифе о наградама и накнадама за рад адвоката важеће у време предузимања ове радње.

На основу изнетог, применом члана 165. став 2. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Весна Субић, с.р.**

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