



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1514/20
11.2.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Зорице Булајић председника већа, Ирене Вуковић и Станиславе Митровић чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., ... бр. ... чији је пуномоћник адвокат Констанца Корањић из Панчева, Његошева бр. 1а, против туженог “Nisso Agrar” д.о.о. из Банатског Брестовца, Маршала Тита бр. 1 чији је пуномоћник адвокат Бранислав Бјелица из Панчева, Максима Горког бр. 4/II, ради утврђења права коришћења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 1744/17 од 18.11.2019. године, у седници већа одржаној дана 11.2.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба туженог “Nisso Agrar” д.о.о. из Банатског Брестовца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 1744/17 од 18.11.2019. године.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца па је утврђено да су тужиоци носиоци права коришћења на грађевинском земљишту државне својине – катастарској парцели број ..., површине ... м2 из листа непокретности број ... КО ..., на основу решења о додели на коришћење број 09-1379/1 од 14.7.1989. године, издатог од стране правног претходника туженог ПИК “Тамиш” Панчево, ДПП “Жикица Јовановић” Банатски Брестовац и то тужилца АА у 3/4, а тужилац ББ у 1/4 дела. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима ово право призна и да трпи да тужиоци на основу ове пресуде могу извршити промену у катастарском оперативу у своју корист и уписати се као носиоци права коришћења на катастарској парцели из ове пресуде, као и да тужиоцима накнади парничне трошкове у износу од 167.850,00 динара са законском затезном каматом од дана када се стекну услови за извршност пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у границама прописаним чланом 386 ЗПП, апелациони суд је оценио да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку није учињена ни једна битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Правилно је првостепени суд утврдио све битне чињенице и то да су ради решавања стамбеног питања тужила АА и њен супруг, сада пок. ВВ од свог послодавца ПИК “Тамиш” Панчево, ДПП “Жикица Јовановић” Банатски Брестовац, правног претходника туженог, решењем 09-1379/1 од 14.7.1989. године добили на трајно коришћење катастарску парцелу број ... КО ... ради изградње породичне куће. Средства за њену изградњу тужила АА и њен супруг ББ обезбедили су из уговора о стамбеном кредиту за индивидуалну изградњу који су 5.12.1990. године закључили са својим послодавцем, правним претходником туженог. За изградњу њихове куће надлежни општински орган је дао одобрење али не градитељима већ њиховом послодавцу ПИК “Тамиш” Панчево, обзиром да је он у јавним књигама био уписан као корисник парцеле ... КО ... на којој је кућа изграђена.

У катастру земљишта породица ... је уписана као корисник парцеле ... КО ... док је у катастру непокретности тужени уписан као корисник парцеле, а породична кућа уписана као објекат изграђен без одобрења за градњу, а као облик својине приватна, а тужила АА уписана као држалац.

На основу ових и неспорне чињенице да су тужила АА и њен сада пок. супруг ВВ изградили кућу постојећу на парцели ... правилно је првостепени суд закључио да тужиоци као власници објекта изграђеног у складу са законом (тужила АА као градитељ и по основу наследства иза преосталог градитеља, покојног супруга ВВ и тужилац ББ по основу наследства иза градитеља пок. ВВ) имају право коришћења на земљишту на коме је зграда изграђена и који служи за редовну употребу зграде док она постоји, какво право су стекли у тренутку изградње у смислу члана 12 Закона о основама својинскоправних односа, као и у складу са чланом 70 Закона о планирању и изградњи, важећег у тренутку подношења тужбе.

За своју одлуку првостепени суд је дао довољне и јасне разлоге који произилазе из доказа и стања у списима, због чега се правилност побијане пресуде може испитати, па нису основани жалбени наводи туженог да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Неосновано се жалбом туженог указује да је приликом доношења ове одлуке првостепени суд пропустио да примени одредбе чланова 210 и 211 ЗПП и одбије тужбени захтев јер је непарничар Република Србија као власник земљишта на коме је изграђен објекат тужилаца нужни супарничар. Ово стога што је право својине Републике Србије на катастарској парцели број ... већ ограничено правом коришћења туженог због чега, и по оцени овога суда, Република Србија није нужни супарничар у

парници за одлучивање о титулару права коришћења.

Тужени неосновано жалбом указује да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 2 ЗПП пошто о давању градског грађевинског земљишта на коришћење одлучује орган управе због чега решавање овог спора не спада у судску надлежност, већ у надлежност управног органа. Овог стога што поднетом тужбом тужиоци траже да се утврди да су изградњом објекта стекли право коришћења земљишта на коме су изградили објекат а не да им се додели на коришћење градско грађевинско земљишта ради изградње објекта, због чега је за утврђење да ли тужиоци имају право коришћења земљишта на коме се налази њихов објекат надлежан, у смислу члана 1 ЗПП, суд опште надлежности.

Поред тога катастарска парцела 584/3 на којој се налази објекат тужилаца уписана је у листу непокретности као грађевинско земљиште из чега произлази да је у тренутку њеног додељивања на коришћење тужиљи АА и њеном супругу, сада пок. ВВ ради изградње стамбеног објекта правни претходник туженог, сходно члану 35 тада важећег Закона о грађевинском земљишту (Службени гласник СРС бр. 20/79...23/90) могао њоме располагати у складу са тим законом. Из ове чињенице произилази да се ради о имовинском праву правног претходника туженог због чега је за утврђење права коришћења надлежан суд, а не орган управе.

Имајући у виду да је зграда изграђена на основу одобрења за градњу (које је издато правном претходнику туженог због права на земљишту) и да је у току поступак њеног озакоњења који су покренули њени градитељи тужиоцима, као власницима објекта, што међу странкама није било спорно, припада право коришћења земљишта у смислу члана 70 Закона о планирању и изградњи. Чињеница да надлежни орган управе одређује површину земљишта потребну за редовну употребу објекта без утицаја је на утврђење права коришћења јер да би се одредиле мере и границе грађевинске парцеле неопходно је најпре утврдити ко је титулар права њеног коришћења па су супротни жалбени наводи туженог неосновани.

Тврдње туженог да се власнику незаконито изграђеног објекта не може утврдити право коришћења земљишта на коме се објекат налази без утицаја су обзиром да је за изградњу објекта надлежни орган издао одобрење за градњу, али због пропуста да се промет права коришћења спроведе у евиденцијама о правима на непокретностима ово одобрење је дато носиоцу права коришћења тог земљишта, а не тужиоцима као градитељима. Стога тужиоци као савесни градитељи имају право коришћења земљишта испод објекта и за редовну употребу објекта обзиром да земљиште прати правну судбину објекта који је изграђен на њему.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане пресуде због чега, иако цењени нису посебно образлагани у смислу овлашћења другостепеног суда из члана 396 ЗПП.

Правилна је одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом члана 153, 154 и 163 ЗПП. Њихова висина правилно је обрачуната применом Тарифе о наградама и накандама трошкова за рад адвоката обзиром на успех тужиоца у спору и да их је заступао исти пуномоћник из реда адвоката.

Са свега изнетог на основу члана 390 ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Зорица Булајић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**