



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2081/24
31.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., против тужених Градске општине Вождовац, Београд, ул. Устаничка бр. 53, и Месне заједнице “Аутокоманда” из Београда, ул. Лимска бб, које заступа Градско правобранилаштво града Београда, Одељење за ГО Вождовац, Раковица и Чукарица, ул. Устаничка бр. 53, ради неоснованог обogaћења, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 447/21 од 29.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 31.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 447/21 од 29.11.2023. године у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба тужених изјављена против става четвртог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 447/21 од 29.11.2023. године, као недозвољена.

ОДБИЈА СЕ захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор стварне ненадлежности. Ставом другим изреке је дозвољено објективно преиначење тужбе из поднеска тужиље од 09.06.2023. године. Ставом трећим изреке је усвојен тужбени захтев тужиље АА из ..., па су обавезани тужени Градска општина Вождовац из Београда и Месна заједница “Аутокоманда” из Београда да тужиљи на име накнаде

за коришћење катастарске парцеле број ... КО ..., уписане у Лист непокретности бр. ... КО ..., за период од 01.01.2010. године до 01.01.2020. године, солидарно исплате укупан износ од 5.489.401,32 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом извршења. Ставом четвртим изреке је одбачена тужба тужиље у делу захтева за исплату законске затезне камате на досуђени износ од 5.489.401,32 динара. Ставом петим изреке су обавезани тужени да тужиљи солидарно на име трошкова парничног поступка исплате износ од 462.295,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде, жалбу су благовремено поднели тужени, побијајући је у целости, из свих законом предвиђених разлога. Трошкове другостепеног поступка су образложено тражили.

Тужиља је одговорила на жалбу тужених.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011 са изменама и допунама) Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужених није основана.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности. Апелациони суд налази да није учињена ни битна повреда поступка из члана 374 став 2 тачка 12, на коју се жалбом тужених посебно указује, јер пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, које нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и не противречи разлозима исте датим у образложењу.

Неосновано се жалбом тужених побија одлука првостепеног суда садржана у ставу првом изреке, имајући у виду да је предмет потраживања у овој правној ствари облигационо правни захтев, односно употреба туђе ствари у своју корист по основу стицања без основа у смислу члана 219 ЗОО, учињена коришћењем земљишта тужиље од стране тужених изградњом нелегалног пословног објекта у означеном периоду, што у смислу одредбе члана 1 ЗПП, спада у захтев за који је установљена судска надлежност, и то парничног суда, а не ванпарничног, како се жалбом тужених неосновано указује. Из наведених разлога, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 2 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности број ... (...) КО ... је уписана катастарска парцела број ... на адреси ..., укупне површине 3а 90м², од чега је земљиште под зградом – објектом 1 ар 87м², а земљиште уз зграду 2 ара 0,3 м², као градско грађевинско земљиште у својини АА са 1/1. На наведеној катастарској парцели је уписан објекат изграђен без одобрења за градњу, као зграда пословних услуга, чији власник односно држалац није утврђен, а у теретном листу је уписано покретање спора за утврђење права на непокретност код Вишег суда у Београду под бројем 444/13. Претходно је решењем Општинског органа управе ГО Вождовац, Одељења за имовинско правне послове од 16.07.2015. године, које је исправљено Закључком од 23.07.2015. године, утврђено право коришћења АА из ... на земљишту обухваћеном

кат.парцелом ... површине 390м², уписаном у лист непокретности број ... КО ..., као градско грађевинско земљиште, у улици ... бр. ... у ... Ово решење је постало правноснажно дана 20.10.2017. године а поводом овог решења Градска општина Вождовац у Београду је поднела тужбу Управном суду дана 10.03.2016. године, оспоравајући наведено решење. Донета је пресуда Управног суда У.бр. 3902/16 дана 15.09.2017. године којом је тужба одбијена, а у образложењу ове пресуде је наведено да је првостепени орган донео правилну одлуку у оспораваном решењу, с обзиром на одредбу члана 84 Закона о планирању и изградњи, те да је у поступку несумњиво утврђено да је парцела број ... КО ... уписана као државна својина, са правом коришћења подносиоца захтева АА која је законски наследник ранијег сопственика ББ из ... и да о захтеву АА за конверзију права коришћења означене парцеле у право својине, није донета правноснажна одлука. Решењем Службе за катастар непокретности Вождовац од 27.02.2018. године је дозвољен упис права својине у корист АА са делом поседа 1/1 на кат.парцели ... са досадашњег власника државне својине Републике Србије, носиоца права коришћења тужиље. ГО Вождовац је изјавио жалбу на наведено решење, па је иста одбијена решењем РГЗ од 08.04.2019. године, а пресудом Управног суда У 12524/19 од 07.07.2023. године је одбијена тужба ГО Вождовац, у поступку поништаја наведеног решења.

Утврђено је да је на кат.парцели број ... КО ... (сада КО ...) 60-тих година саграђен објекат, који је снимљен допунским премером 1967. године, а који је у катастар уписан као објекат без одобрења за изградњу, за који власник односно држалац није утврђен. Туженој ГО Вождовац је решењем грађевинског инспектора Општинске управе Вождовац од 02.11.2009. године наређено да уклони грађевински објекат, који се налази у улици ... бр. ..., на предметној парцели ... КО ..., као и закључком о дозволи извршења, а поводом ког поступка и из разлога што извршење није спроведено је тужилца поднела уставну жалбу дана 14.06.2013. године. Уставни суд, одлучујући о истој, дана 03. марта 2016. године је донео одлуку којом је усвојио уставну жалбу тужиље и утврђено да је у поступку извршења повређено право тужиље на мирно уживање имовине зајемчено одредбом члана 58 став 1 Устава РС, те наложено Секретаријату за послове легализације Градске управе Града Београда да оконча поступак, чим се за то стекну законски услови. Решењем Секретаријата за послове легализације, Сектор за подручје општине Вождовац и Чукарица је одбијен као неоснован захтев ГО Вождовац за издавање решења о озакоњењу приземног објекта у ..., ул. ..., на парцели број ..., поводом ког решења је ГО Вождовац изјавио тужбу Управном суду, те је пресудом Управног суда У 18615/18 од 25.12.2020. године одбијена тужба ГО Вождовац. Пред Вишим судом у Београду је вођен поступак П 444/13 по тужби Градске општине Вождовац против овде тужиље А, као тужене, ради утврђења да је апсолутно ништав Уговор о поклону закључен дана 29.12.1998. године између ББ као поклонодавца и овде тужиље као поклонопримца, оверен пред Петим општинским судом у Београду Ов.бр. 11559/88, те ради утврђења да је правно неваљана укњижба права коришћења кат.парцеле ... КО Пресудом Вишег суда у Београду од 21.10.2015. године је одбијен тужбени захтев ГО Вождовац у делу за утврђење ништавости уговора, док је у преосталом делу одбачена тужба, која пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду од 15.03.2017. године и пресудом Врховног касационог суда, којом је одбијена као неоснована ревизија.

По пресудама донетим пред Петим Општинским судом у Београду, ЈП

“Пословни простор Вождовац” било је обавезано да тужиљи АА исплати накнаду за коришћење земљиште за кат.парцелу ... и то за периоде од јуна 2000. - јуна 2004. године, те од јула 2004. до децембра 2006. године, у којима је било наведено да је између ЈП “Пословни простор Вождовац” и тужиље био закључен Уговор о закупу којим је регулисана висине накнаде уговарачу овде тужиљи за коришћење предметне парцеле, на којој се налази објекат Месне заједнице, а који уговор је отказан Одлуком ЈП од 30.10.2006. године. Одлуком председника општине Вождовац је изузет из Фонда пословног простора пословни простор у ул. ... у ..., који се састоји од пословних зграда и пословних просторија на кат.парцели ... и исти је враћен на управљање и коришћење општини Вождовац. У октобру 2009. године је закључено вансудско поравнање између ГО Вождовац и АА, којим је регулисана исплата накнаде по основу права коришћења земљишта кат. Парцеле ..., у којем је констатовано да је неспорно да је ГО Вождовац, по основу накнаде за коришћење земљишта у обавези да овде тужиљи исплати накнаду која се има рачунати од дана 01.11.2006. године до 30.10.2009. године. Из налаза и мишљења судског вештака Славице Вучетић Абинун и допунског налаза од 15.05.2023. године, утврђено је да корист коју су тужени остварили коришћењем предметног земљишта, кат.парцеле ... КО ... у периоду од 2010. до 2020. године, а коју корист је у овом периоду тужиља могла остварити давањем у закуп земљишта у свом власништву износи укупно 46.800,00 евра односно 5.489.401,32 динара према званичном девизном курсу НБС на дан 12.05.2023. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је позивајући се на одредбе чл. 214 и 219 ЗОО, те на члан 1 Протокола 1 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода, закључио да је повређено право тужиље на несметано уживање имовине, јер иста не може располагати својом кат.парцелом бр. ... КО ... ни на који начин, не може је отуђити, нити на њој саградити неки објекат, обзиром да је земљиште већ заузето изградњом нелегалног објекта који је финансирала првотужена ГО Вождовац и који се користи као пословни објекат, па како прво и друготужена имају несумњиву корист од објекта који је на том земљишту саграђен, и то првотужена коришћењем свог објекта а друготужена коришћењем дела непокретности, у обавези су да тужиљи исплате износ од 5.489.401,32 динара, на име накнаде за коришћење предметне парцеле за период од 01.01.2010. године до 01.01.2020. године. Првостепени суд је оценио да је неоснован приговор стварне ненадлежности из разлога што поступак за исплату накнаде за коришћење туђе ствари није ванпарнични поступак, већ представља предмет парничног поступка, у којем се тражи исплата новчаног износа чија вредност омогућује изјављивање ревизије. Поред тога, првостепени суд је нашао да су неосновани и приговори недостатка активне и пасивне легитимације, истакнути од стране тужених, обзиром да је несумњиво утврђено да је тужиља власник кат.парцеле ..., а претходно је била корисник истог земљишта, на коме је саграђен објекат и финансиран од стране првотужене ГО Вождовац, па како исти објекат користи и друготужена Месна заједница “Аутокоманда” и обоје су наведени као корисници у поднетим захтевима за легализацију објеката, то су исти пасивно легитимисани у овом спору. У погледу истакнутог приговора застарелости потраживања, првостепени суд је нашао да је исти неоснован из разлога што од дана подношења тужбе 12.07.2017. године до доспећа првог износа накнаде за јануар 2010. године није протекао десетогодишњи рок застарелости, прописан одредбом члана 371 ЗОО, која регулише стицање без основа тј. употребу туђе ствари.

Оваква одлука првостепеног суда је правилна и на закону заснована, а разлоге које наводи првостепени суд, прихвата и овај суд као правилне и ваљане.

Супротно жалбеним наводима тужених, правилно је првостепени суд нашао да тужиљи припада право на накнаду користи коју тужени имају од употребе земљишта, кат.парцеле ... КО ..., чији је она власник, у смислу одредбе члана 219 ЗОО. У конкретном случају, извор спорног облигационоправног односа јесте стицање без основа, јер тужени користе земљиште, власништво тужиље, без правног основа за коришћење, будући да је на истом земљишту првотужена саградила објекат противно прописима и није извршила одлуку донету о његовом рушењу, услед чега је тужиља као власник онемогућена да своју непокретност користи неометано и у пуном обиму. И по оцени овог суда, тужиља сходно одредби 219 ЗОО, има право на накнаду користи, коју су тужени стекли од употребе земљишта у предметном периоду од 2010. до 2020. године и то у висини користи коју је тужиља могла остварити давањем у закуп земљишта у свом власништву. Ово стога што се за тај износ, који тужени нису платили, неосновано увећала њихова имовина, а умањила имовина тужиље.

С тим у вези, неосновани су наводи жалбе тужених којима указују да нису у обавези да исплате накнаду тужиљи, односно да првостепени суд није образложио одлуку о одбијању приговора недостатка пасивне легитимације на страни тужених. Првостепени суд је, насупротив овим наводима, дао јасне и детаљне разлоге због којих је одбио приговор пасивне легитимације, те правилно нашао да је првотужена ГО Вождовац изградила објекат без одобрења за градњу на земљишту тужиље, због чега је било наређено првотуженој да уклони наведени објекат, што није учињено, те да заједно са друготуженом Месном заједницом "Аутокоманда" користи овај пословни објекат, што несумњиво произилази из писаних доказа, нарочито из захтева за озакоњење тог бесправног подигнутог објекта, поднетог од стране саме првотужене. Осим тога, свако лице које стекне корист од употребе земљишта на којем нема право коришћења, односно право својине (што су у овом случају тужени), дужно је да лицу које има право коришћења, односно право својине (тужиљи) врати корист, коју је стекло коришћењем земљишта на којем нема право власништва, нити право коришћења.

Наводи жалбе тужених у погледу одлуке првостепеног суда о одбијању приговора активне легитимације на страни тужиље, такође су неосновани, будући да је првостепени суд правилно из свих изведених писаних доказа закључио да је тужиља активно легитимисана у овом спору да тражи накнаду за неовлашћено коришћење (употребу) земљишта од стране тужених, јер је иста најпре била уписана као носилац права трајног коришћења на кат.парцели ... КО ..., а потом као носилац права својине на земљишту на коме је нелегално сазидан објекат првотужене. Неосновани су наводи тужених у жалби да се предметна парцела налази у државној својини РС, обзиром да су у потпуној супротности са изведеним доказима и принудним прописима, нарочито одредбама Закона о планирању и изградњу, по којем носилац трајног права коришћења стиче право својине на непокретности по самом закону, конверзијом права коришћења у право својине. Осим тога, указивање тужених у жалби да питање пуноважности укњижбе права коришћења у корист тужиље у лист непокретности ... КО ... представља претходно правно питање за одлучивање у овој правној ствари, није од утицаја, обзиром да су сви ови наводи већ били предмет расправљања и одлучивања у

парничном поступку П 444/13, који се водио пред Вишим судом у Београду, а у којем је донета правноснажна пресуда којом је одбијен тужбени захтев првотужене за утврђење ништавости уговора о поклону, који за предмет има спорну парцелу и за утврђење да је укњижба права коришћења у корист тужиле правно неваљана.

Следом наведеног, тужила као власник и претходно корисник земљишта на коме је саграђен нелегални објекат од стране првотужене, а који сада заједно са друготуженом исти користи, има право да захтева накнаду у висини користи коју тужени остварују за период од јануара 2010. године до 01.01.2020. године. Супротно жалбеним наводима тужених, тужили припада право да тражи накнаду и за период за који је била уписана као корисник овог земљишта, будући да је тужилино право коришћења било уписано у јавне књиге и као такво може престати само из законом прописаних разлога, у случају изузимања катастарске парцеле из поседа носиоца права коришћења, а не на бесправан начин изградњом објекта на целој кат.парцели. Уосталом, тужили је пре утуженог периода била већ исплаћивана накнада за коришћење предметног земљишта од стране првотужене ГО Вождовац, по основу закљученог вансудског поравнања за период од новембра 2006. године до 30.10.2009. године, будући да је након доношења Одлуке председника општине Вождовац од 26.12.2006. године право коришћења објекта враћено првотуженој, која га сада користи заједно са Месном заједницом “Аутокоманда”.

Висину накнаде која тужили припада, првостепени суд је правилно утврдио из допунског налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Славице Вучетић Абинун, која износи укупно 5.489.401,32 динара, а који износ и по оцени овог суда представља управо корист коју су тужени стекли од употребе земљишта у предметном периоду од 2010. године до 2020. године, а која се огледа у вредности коју је тужила могла остварити давањем у закуп земљишта у свом власништву. Имајући у виду наведено, правилно је првостепени суд обавезао тужене на исплату овог износа тужили, сходно одредби члана 219 ЗОО.

На основу изложеног, Апелациони суд је одбио као неосновану жалбу тужених и потврдио првостепену пресуду као у изреци ове пресуде, применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП.

Цењени су и други наводи тужених које су истицали у жалби, али како нису од значаја и не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари, то нису ни посебно образлагани сходно овлашћењу из одредбе члана 396 став 1 ЗПП.

Одлучујући о жалби тужених изјављеној на став четврти изреке, Апелациони суд је нашао да тужени немају правни интерес да жалбом побијају одлуку у том делу јер је у том делу одбачена тужба тужиле, због чега је ставом другим изреке ове пресуде жалбу тужених, применом члана 387 став 1 тачка 1 у вези чл. 378 ЗПП, одбацио као недозвољену.

Потврђена је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка на основу члана 401 тачка 2 ЗПП, јер је донета правилном применом одредбе члана 153 и 154 ЗПП и применом АТ у време првостепеног пресуђења, а према успеху странака у поступку.

Како тужени нису успели у жалбеном поступку, то је одбијен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је применом члана 165 ЗПП донета одлука као у ставу трећем изреке ове другостепене одлуке.

Председник већа-судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић