



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж.2668/15
7.12.2015. године
НОВИ САД

У И М Е Н А Р О Д А !

Апелациони суд у Новом Саду, у већу састављеном од судија Душице Шалић, Оливере Пејак Прокеш и Верице Бајић, чланова већа, у спору АА, кога заступа Жељко Ракић, адвокат у Новом Саду, против тужених ББ, коју заступа законски заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици, ВВ, кога заступа Дејана Спасојевић Иванчић, адвокат из Новог Сада и ..., ГГ из ..., кога заступа Милан Пешић адвокат из Оцака, ради утврђења права својине и коришћења непокретности, исп. 15.000.000,00 динара, одлучујући по жалбама тужених које су изјављене против пресуде Основног суда у Сомбору посл.бр. П.3130/10 од 15.07.2015.године, на основу расправе закључене дана 7.12.2015. године, донео је

П Р Е С У Д У

Жалба тужене Републике Србије се ОДБИЈА, а жалба туженог ВВ се ДЕЛИМИЧНО УСВАЈА а ДЕЛИМИЧНО ОДБИЈА.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Сомбору посл.бр. П.3130/10 од 15.07.2015. године, у побијаном усвајајућем делу (став 1, 2 и 4 изреке).

Тужбени захтев тужиоца АА СЕ УСВАЈА.

Утврђује се да је тужилац носилац права својине на рибњаку – објекту који је саграђен на парцели број ... у површини од 192 ха 16 а и 65 м², као и носилац права коришћења на парцели број ... к.о. ..., те носилац права коришћења на парцели број ... у површини од 11 ха 21 а и 40 м² и то у 57597/112140 идеалних делова, која се води као пашњак треће класе, што у природи представља насип неопходан за редовну употребу рибњака, а који је изграђен на парцели број ..., а све то уписано у лист непокретности број ... к.о. ... што су тужени дужни трпети и признати.

Обавезују се тужени да у року од 15 дана тужиоцу солидарно надокнаде трошкове првостепеног поступка у износу од 2.377.818,00 динара и трошкове другостепеног поступка у износу од 39.000,00 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом Основног суда у Сомбору посл.бр. П.3130/10 од 15.07.2015. године делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца (став 1 изреке) и утврђено је да је тужилац носилац права својине на рибњаку – објекту који је саграђен на парцели број ... у површини од 192 ха 16 а и 65 м² као и носилац права коришћења на парцели број ... к.о. ..., те носилац права коришћења број ... у површини од 11 ха 21 а и 40 м² и то у 57597/112140 идеалних делова која се води као пашњак треће класе а у природи

представља насип неопходан за редовну употребу рибака који је изграђен на парцели број ... а све уписано у лист непокретности број ... к.о. ..., те су тужени обавезани да су дужни трпети и признати (став 2 изреке). Део тужбеног захтева којим је тужилац тражио да се наложи РГЗ Служби за катастар непокретности ... да на основу ове пресуде изврши упис права својине и права коришћења на име тужиоца је одбачен (став 3 изреке). Обавезани су тужени да тужиоцу надокнаде трошкове поступка у износу од 2.377.818,00 динара у року од 15 дана под претњом принудног извршења (став 4 изреке).

Против наведене пресуде тужени првог и другог реда изјавили су благовремене и дозвољене жалбе побијајући пресуду у усвајајућем делу (став 1, 2 и 4 изреке) из свих законом прописних разлога. Указали су на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 361. ст. 2. тач. 12. ЗПП, а тужени другог реда је посебно у жалби указао да је у овој правној ствари решавао стварно ненадлежан суд јер је вредност спора утврђена у износу од 15.000.000,00 динара, а за такву врсту спора са том вредношћу надлежан је виши суд.

Тужилац је дао одговор на жалбе тужених и тражио трошкове за састав тих одговора, као и трошкове за приступ на рочиште пред другостепеним судом.

Тужени су тражили накнаду трошкова за састав жалби, а тужени 2. реда је тражио накнаду трошкова за приступ на рочиште пред другостепеним судом.

Апелациони суд у Новом Саду испитао је побијану пресуду сходно одредби чл. 369. и чл. 372. ЗПП и нашао да **жалба тужене ББ није основана, а да је жалба туженог ВВ делимично основана.**

Првостепена пресуда донета је уз битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 361. ст. 2. тач. 4 ЗПП на коју је тужени другог реда жалбом указао, наводећи да је у овом поступку Основни суд у Сомбору био стварно ненадлежан имајући у виду означену вредност спора од 15.000.000,00 динара. Како је за ову вредност спора према чл. 23. ст. 1. тач. 7. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ број 116/2008, 104/2009, 101/2010 и 101/2011) прописана надлежност вишег суда у првом степену, па да између осталог виши суд у првом степену суди у грађанско правним споровима кад вредност предмета спора омогућује изјављивање ревизије овај суд је имао у виду и одредбу члана 394. став 2. ЗПП којом је прописано да ревизија је дозвољена уколико предмет спора побијаног дела прелази динарску противвредност од 100.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

У конкретном случају у питању је парница ради признања права власништва и права коришћења на некретнинама, а одређена је вредност спора у току поступка на 15.000.000,00 динара, што упућује да је у овом спору за суђење био надлежан након укидања претходне одлуке и то Виши суд у Сомбору, као стварно и месно надлежни суд. Ова битна повреда одредбе парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 4. ЗПП отклоњена је отварањем расправе пред овим, другостепеним судом.

Осим тога, тужени 2. реда је указао да је супротно писменој документацији првостепени суд у чињеничном стању утврдио да је овај тужени уписан у л.н. ... ко ... као власник рибака изграђеног на парцели ... у 1/1 дела, чиме је учињена битна повреда поступка из члана 361 ст.2 тачка 12 ЗПП. Стога је другостепени суд на одржаној расправи, дана 7.12.2015.године, извео поново све доказе читањем писмене документације која је приложена списима (уверење Привредног суда у Новом Саду од

22.07.1997. године, решење СО Оџаци одељење за привреду и финансије број 033589/70 од 27.10.1970., решење о употреби објекта Одељења за привреду и финансије број Оп.1.03351-95/71 од 23.04.1980., решење ОУ Оџаци Уп.бр.03-351-224/71-70 од 15.11.1971. године, одобрење уже локације изградње рибњака од 26.10.1970. године, решење о одређивању УТУ услова 03-3П3593/1-70 од 27.10.1970, решење Секретаријата за урбанизам и геодетске послове СО Оџаци број 351-113/91 од 13.03.1991. године, закључак Комисије СО Оџаци од 15.10.1990. године, потврда Агенције за привредне регистре број 01-59-2615-1/06 од 08.12.2006. године, извод из листа непокретности број ... КО ..., решење Народног одбора Среза Сомбор Одељења за финансије број 10/б 9514/101-1962 од 16.11.1962. године и број 03-11053/116-1962 од 11.12.1962, решење о расподели комасационе масе Комисије за комасацију СО Оџаци број 461-3/01, решење Општинског суда у Оџацима број ДН 1093/1993, решење о регистрацији Водопривредног друштвеног предузећа са ПО Нови Сад од 13.12.1989., налаз и мишљење вештака од 16.11.2012. године, изјашњење вештака на поднесак тужиоца од 25.01.2013. године, изјашњење на поднесак туженог другог реда од 06.02.2013. године, допунски налаз вештака од 29.04.2013. године, изјашњење вештака на поднеске другог реда од 10.07.2013. и од 21.09.2013. године, допис Агенције за приватизацију 14.05.2014. године, изјашњење вештака од 27.05.2014. године, пресуда Основног суда у Сомбору, Судска јединица Оџаци број П.1350/2013 од 02.12.2013. године, пресуда Општинског суда у Оџацима број П.404/08 од 14.07.2009. пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж.2613/10 од 27.12.2010. године, пресуда Врховног касационог суда Рев.588/11 од 09.05.2012. године, допунски налаз и мишљење вештака од 24.03.2015. године), те је утврдио следеће **чињенично стање**:

Решењем Одељења за привреду и финансије Скупштине општине Оџаци од 27. октобра 1970.године, правном претходнику тужиоца је одобрено грађење рибњака са управном зградом у ... на парцелама које се налазе у катастарској Општини ... и катастарској Општини Истог дана правном претходнику тужиоца су дати и урбанистички услови за изградњу рибњака са управном зградом којима је прописано да ће се исти простирати на земљишту површине 175 хектара 75 ари и 97 м² у катастарској општини ... и на површини од 207 ха 35 ари и 19 м² катастарске општине

Дана 07. јуна 1971. године Одељење за привреду и финансије Скупштине Општине ..., издало је решење о дозволи за употребу објекта рибњак у ... који је изградио правни претходник тужиоца. Приликом предаје земљишта у закључку надлежне Комисије, наведено је да се предаја врши на основу чл. 81. Закона о комасацији и арондацији земљишта, те решења Скупштина Општине Оџаци број 461-3/83-01, као и да је описана локација под рибњаком и пратећим објектима и да се налази у државини правног претходника тужиоца више од 20 година, али да се у земљишним књигама ове парцеле означене у старом стању воде једним делом на имену ДД из ..., а у другом делу на имену ЂЂ из

Према зкњ.ул. ... за парцелу број ... као култура је био уписан пашњак, а за парцелу број ... култура је био уписан рибњак, а обе су биле уписане као друштвена својина са носиоцем права коришћења и располагања ЂЂ ... Основна каналска мрежа.

Према изводу из листа непокретности број ... к.о. ... парцела број ... се води као пашњак, а парцела ... као земљиште под зградом објектом (рибњак), на којима је као облик својине уписана државна својина у 1/1 дела, са правом коришћења у корист ВВ.

Претходне организационе и статусне промене код тужиоца су, према уверењу Привредног суда у Новом Саду, биле следеће: решењем Фи 1943/69 од 12.1.1970. године уписано је припајање ЕЕ, ЖЖ и иста станица је формирана као ЗЗ. Затим је решењем Фи 386/0 од 12.3.1970.године извршена промена назива предузећа тако да гласи: ИИ. На основу решења Фи 2815/73 од 18.6.10974.године уписано је ЈЈ, у чијем је саставу било КК, као један од оснивача овог сложеног предузећа и које надаље послује под називом ЛЛ. Решењем Фи 2100/78 од 26.4.1978.године предузеће ЛЛ, послује под називом ЉЉ. Решењем Фи 1160/87 од 15.7.1987.године ЉЉ прераста у ММ, а решењем Фи 1889/89 од 20.10.1989. године се ова ММ организује као НН. Ово друштвено предузеће се на основу решења Фи 1332/91 организује као ЊЊ.

Према извештају Агенције за приватизацију од 14. маја 2014. године ОО приватизовано је по Закону о својинској трансформацији јер је предмет својинске трансформације био друштвени капитал којим је располагало то предузеће, те се иста одвијала у два круга на основу аутономних одлука предузећа. Након извршене продаје акција друштво ОО је извршило промену правне форме и промену назива тако да је тужилац сада регистрован код Агенције за привредне регистре као АА.

У пословним књигама тужиоца евидентирано је право коришћења земљишта у ... површине 181 ха 27 ари и 66 м² и предметни рибњак, као основна средства са инвентарским бројевима ..., ..., ..., ..., ... и ..., док је тужени другог реда у својим пословним књигама под бројем ... евидентирао земљиште у к.о. ... у површини од 309 ха 06 ари и 79 м².

Правни претходник тужиоца је изградио ... **ПП као јединствену целину** која обухвата парцеле у к.о. ... (парц.бр. ... површине 1ха 19а 17м², парц.бр. ... површине 9 а 82 м², парц.бр. ... површине 73 а 37м², парц.бр. ... површине 12 а 97 м², парц.р. ... површине 43 а 63 м² и парц.бр. ... површине 178ха 68а 70м²) и парцеле у к.о. ... (парц.бр. ... површине 11ха 21а 0м² – насип, и парц.бр. ... површине 192ха 16а 65м² –.... Укупна површина свих наведених парцела је 384ха 65а 75м², која обухвата – једно на парцели ... к.о. ... и на парцели к.о.

Укупна вредност извршеног улагања на име грађевинског објекта – ... који се односи на к.о. ... на парцелама ... и ... на површини од укупно 203 ха 38 ари и 5 м² износи 1.253.033,33 евра односно 139.581.526,06 динара. Тржишна цена пољопривредног земљишта које се налази у к.о. ... на парцели ... и ... укупне површине 203 ха 38 ари и 5 м² износи 65.817,60 евра односно 72.497.751,47 динара. Укупна вредност извршеног улагања на име грађевинских објеката у односу на укупну вредност извршеног улагања у објекте и тржишну вредност пољопривредног земљишта је 65,82%, а тржишна вредност пољопривредног земљишта у односу на укупно вредност извршеног улагања у објекте и тржишну вредност земљишта износи 34,18%. Ове све вредности утврђене су на дан вештачења 02. априла 2013. године. Вредност земљишта је значајно мања у односу на вредност изврених улагања у изградњу, инвестиционо и текуће одржавање – вредност земљишта износи 1,07% у односу на вредност улагања у објекте.

Површина катастарских парцела бр. ... и ... к.о. ... које су потребне за редовну употребу ... износе: на парцели бр. ... - 2 хектара 77 ари 97 м² колико је потребно за употребу ..., док остатак те површине није потребан за редовну употребу ..., а катастарска парцела бр. ... је у целокупној површини потребна за употребу ..., а она износи 192 ха 16 ари и 65 м² (на овој парцели се у природи налазе).

Правни претходник тужиоца је пред Општинским судом у Оцацима водио поступак против тужене Републике Србије и тражио утврђење права својине на преосталим парцелама на којима је извршио градњу ..., а које се налазе у катастарској општини У том поступку је коначно одлуком Врховног касационог суда бр. Рев. 588/11 од 09. маја 2012. године утврђено да је тужилац стекао право коришћења на делу катастарске парцеле ... и ... к.о. ... која се налази испод грађевинских објеката и служи за употребу тих објеката. У преосталом делу потврђена је пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж. 2613/10 од 27.10.2010. године којом је утврђено да је тужилац по основу грађења стекао право својине на ... и одгајалиштима изграђеним на парцелама ... и на управној згради која је изграђена на парцели ... к.о.

Наведено чињенично стање овај суд је утврдио на основу писмене документације која је приложена списима и коју је у потпуности прихватио као веродостојну, јер није било разлога да се у њену веродостојност сумња.

Жалбени наводи тужених којима се указује на већ изнете примедбе у првостепеном поступку на извршено вештачење нису основане, обзиром да је првостепени суд дао ваљану оцену овог доказа у светлу осталих писмених доказа чија ваљаност није оспоравана. Овај, другостепени суд, такође сматра да је током поступка извршено свеобухватно и стручно вештачење, да су дати и одговори на све изнете примедбе странака, а да компетентност вештака није доведена у сумњу. Ново вештачење које је предлагао тужени 2. реда, стога није било нужно.

Имајући у виду овакво чињенично утврђење, овај суд налази да је у смислу одредаба члана 24-26 Закона о основама својинско-правних односа, основан тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на ... – објекту који је саграђен на парцели број ... у површини од 192 ха 16 а и 65 м2, као и права коришћења на парцели број ... к.о. ..., те права коришћења на парцели број ... у површини од 11 ха 21 а и 40 м2 и то у 57597/112140 идеалних делова, која се води као пашњак треће класе, а што у природи представља насип неопходан за редовну употребу рибњака који је изграђен на парцели број ..., а све то уписано у лист непокретности број ... к.о.

Овај суд је посебно уважао чињеницу да рибњак ПП има ... језера – објекта који чине **јединствену целину**, а простире се на парцелама у две катастарске општине – једно језеро се налази у к.о. ..., а два се налазе у к.о. ..., због чега се о тужбеном захтеву тужиоца у овом спору (чији предмет су две парцеле у к.о. ...) мора одлучити на једнак начин као и у спору који је тужилац водио против тужене ББ, ради признања права својине и права коришћења на парцелама у к.о. Наиме, у том спору је Врховни касациони суд одлуком Рев 588/11 од 9.5.2012. године, изразио правни став да се спор мора решити аналогном применом одредаба о грађењу на туђем земљишту – чл.24-26 Закона о основама својинскоправних односа. При томе је овај суд имао у виду и то да, у смислу наведених одредби, објекат јесте грађевина која је спојена са тлом, која представља физичку, функциоалну, техничку-технолошку или биотехничку целину са свим потребним инсталацијама, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (а ту између осталих, спадају и водопривредни објекти – рибњаци). Надаље је овај суд имао у виду и то да је вештачењем несумњиво утврђено да је 57597/112140 идеалног дела парцеле број ..., која у природи представља насип, управо она површина земљишта која је потребна за редовну употребу објекта – рибњака, па тужилац, који по основу грађења има право својине на рибњаку, има и право коришћења на том делу земљишта, јер је оно потребно за редовну употребу рибњака.

Како из свих утврђених чињеница произилази да је у време поделе својине на друштвену и приватну (1970) правни претходник тужиоца извршио градњу објеката – рибњака и др., на основу сагласности ранијег титулара друштвене својине, он је постао и носилац права коришћења земљишта које се налази испод објеката и служи за њихову редовну употребу. Касније је у поступку власничке трансформације садашњи тужилац постао акционарско друштво и власник грађевинских објеката по основу градње, која је извршена очигледно уз знање и сагласност титулара друштвене својине на тадашњем пољопривредном земљишту (вишегодишња мирна државина уз добијање грађевинске и употребне дозволе од стране надлежних општинских органа).

Неосновано је жалбено понављање ранијих навода туженог 2.реда о недостатку пасивне легитимације. Овај тужени наиме, сматра да није пасивно легитимисан јер он има само право управљања на спорним некретнинама, а не и право својине или право коришћења, али су те тврдње супротне писменим доказима на основу којих је утврђено да је управо тужени 2.реда уписан у јавним књигама (лн. ... к.о. ...) као носилац права коришћења спорних некретнина, које су у државној својини.

Осим тога, тужени 2.реда сматра да су рибњаци пољопривредно земљиште, у смислу члана 2 Закона о пољопривредном земљишту, те да се они, као пољопривредно земљиште у државној својини, у смислу члана 72 истог закона не могу отуђити. Међутим, у конкретном случају не ради се о природном рибњаку, већ о изграђеном рибњаку – објекту, који је изграђен као јединствена целина (ПП). Овај жалбени навод је неоснован и из разлога што је супротан већ наведеном ставу Врховног касационог суда у одлуци Рев 588/11, да у погледу ПП нема места примени Закона о пољопривредном земљишту, већ се аналогно примењују одредбе 24-26 Закона о основама својинскоправних односа, о грађењу на туђем земљишту. Без обзира што у нашем правном систему судска пракса није извор права, значај идентичног пресуђења по истом чињеничном и правном основу представља гаранцију правне сигурности и јединствене примене прописа, јер у супротном, различите одлуке о истим чињеничним и правним питањима, донете од стране истог суда, представљају повреду права гарантованих Уставом и ратификованим међународним конвенцијама.

Тужена 1.реда у жалби само паушално истиче постојање битне повреде одредаба парничног поступка наводећи да пресуда има недостатака због којих се не може испитати и да је изрека пресуде супротна њеном образложењу и изведеним доказима.

Надаље тужени 1.реда указује да је првостепени суд пропустио да утврди чињеницу да је пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж.636/14 од 4.12.2014.године, одбијен тужбени захтев АА којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о закупу пољопривредног земљишта који су закључили ГГ и ББ. Овај жалбени навод није довео у сумњу правилност побијане пресуде, обзиром да одлука у спору поводом уговора о закупу није од утицаја на утврђивање основаности захтева тужиоца за признањем права својине и права коришћења спорних некретнина.

Супротно жалбеним наводима туженог 1.реда, у току поступка је приложена писмена документација и извршено је вештачење, на основу чега су утврђене све статусне промене код тужиоца, па се и у том делу жалба показала неоснованом. Наиме, на основу приложене писмене документације несумњиво је утврђено ко је био инвеститор изградње рибњака, из потврда Регистра Трговинског суда у Новом Саду и АПР-а, које представљају јавне исправе и чију тачност нису оспоравали тужени, јасно је утврђен правни след између инвеститора – правног субјекта који је финансирао изградњу рибњака и тужиоца. Подаци из ових јавних исправа се морају сматрати

тачним док се супротно не докаже, али током поступка ни тужени, ни умешач на страни тужених, нису оспоравали тачност чињеница наведених у приложеним јавним исправама.

Тужени паушално и неосновано оспоравају и одлуку о трошковима поступка, а овај суд налази да према стању у списима предмета и броју и врсти предузетих радњи (поднесци, рочишта) сходно Адвокатској тарифи тужиоцу припада 1.875.750,00 динара, на име трошкова вештачења износ од 297.168,00 и 107.400,00 динара, а на име судских такси износ од 97.500,00 динара, као што је то правилно обрачунао и првостепени суд. Стога су тужиоцу, сходно одредби члана 149 и 150 ЗПП, укупно досуђени трошкови првостепеног поступка у износу од 2.377.818,00 динара.

Тужиоцу сходно одредби члана 161 ст.1 ЗПП, припадају и тражени трошкови за приступ на расправу пред другостепеном суду у износу од 39.000,00 динара, али не и тражени трошкови одговора на жалбе тужених (по 36.000,00 динара за сваки поднесак) јер то нису били нужни и оправдани трошкови, сходно одредби члана 150 став 1 ЗПП, те они тужиоцу нису ни досуђени.

Имајући у виду све наведено, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија,

Душица Шалић, ср

зто:

Напомена:

Рев 1961/2016 од 01.02.2017. године, одбија се као неоснована, ревизија туженог ВВ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2668/15 од 07.12.2015. године.