



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2877/23
30.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Анђелија Милошевић, адвокат из Панчева, Војводе Радомира Путника 3а, против туженог Града Панчева, са седиштем у Панчеву, Трг Краља Петра 1, кога заступа статутарни заступник Градско јавно правобранилаштво Града Панчева, са седиштем у Панчеву, Димитрија Туцовића 6, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 1591/22 од 28.02.2023.године, у седници већа одржаној дана 30.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Панчеву П 1591/22 од 28.02.2023.године и жалба туженог **ОДБИЈА**, као неоснована.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Побијаном пресудом ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда, истакнут од стране тужене. Ставом другим изреке пресуде, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да је на основу уговора Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево, Панчево број 46/63-91 од 06.11.1991. године и одржаја, тужилца носилац права коришћења на катастарској парцели бр. ... КО ..., градско грађевинско земљиште, површине 4а и 94 м2, уписано у лист непокретности бр. ... КО ... и обавезан је тужени да трпи да се на основу ове пресуде, тужилца у катастру непокретности упише као носилац права коришћења предметне парцеле у 1/1 дела. Ставом трећим изреке пресуде, обавезан је тужени да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 71.720,64 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности, па до коначне исплате.

Против наведене пресуде, тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целисти, а из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које повреде другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и њен сада покојни супруг ББ су учествовали на јавном конкурс за доделу земљишта у друштвеној својини, те им је путем конкурса, а на основу решења СО Панчево, уступљено право коришћења земљишта у друштвеној својини на парцели бр. ... КО ..., површине 494 м², ради изградње породичне стамбене зграде. ББ и тужила АА су, као инвеститори, са Друштвеним фондом грађевинског земљишта и путева Општине Панчево, закључили Уговор бр. 46/63-91, заведен дана 06.11.1991. године, којим су се, у чл. 2 уговора, обавезали дана име трошкова комуналног опремања уступљеног грађевинског земљишта исплате Фонду износ од 328.016,00 динара, пре потписивања уговора, а чланом 3 уговора, се Фонд обавезао да изврши радње комуналног опремања земљишта (обезбеди могућност прикључка на уличну мрежу водовода, канализације и електрике, изгради саобраћајнице кроз насеље, преда грађевинско земљиште инвеститору) и да изврши укњижбу инвеститора у јавним књигама. Чланом 5 истог уговора, обавезан је инвеститор да започне изградњу објекта предвиђеног урбанистичким условима за предметну парцелу у року од годину дана и исте заврши у року од 3 године од дана уласка у посед предметне парцеле. Решењем Скупштине општине Панчево од 18.12.1991. године, тужили и њеном сада покојном супругу је дата на коришћење предметна грађевинска парцела за потребу изградње стамбеног објекта, уз надокнаду од 328.016,00 динара као најповољнијем понуђачу. Решењем Општинског секретаријата за стамбено-комуналне послове и урбанизам бр.351/2223-91-04 од 30.12.1991. године, тужили и њеном сада покојном супругу, као инвеститорима, издато је одобрење за изградњу-тоталну реконструкцију стамбеног објекта на парцели ... КО ... и они су у фебруару 1992. године започели са градњом стамбеног објекта и исти су 1993. ставили под кров и уселили се. Од уласка у посед непокретности они нису проверавали да ли су уписани у катастру непокретности као корисници земљишта, већ су сматрали да је упис извршен, с обзиром на то да су сви рачуни и порези, које су они уредно измиривали, стизали на њихово име, тим пре што је и упис у јавну књигу сагласно наведеном уговору требао да буде извршен од стране тужене. Тужила је у мирном и несметаном поседу предметне катастарске парцеле, од дана ступања у посед, па до данас, иако на предметној катастарској парцели никада није уписано право коришћења на њено име или име њеног супруга, а што је сазнала тек након окончања оставинске расправе иза пок. супруга. Решењем Основног суда у Панчеву О 2617/17 од 06.10.2017. године, тужила је оглашена за законског наследника пок. супруга ББ, између осталог и на сувласничком вангрунтовном праву својине парцеле број ... КО ... и сувласничком делу стамбеног објекта сазидаог на овој парцели - породичној стамбеној згради, која се у природи налази у улици ... Даље, тужили је

решењем грађевинског инспектората Секретаријата за инспекцијске послове одељења грађевинске инспекције Града Панчева, бр. VIII-27-354-264/2018 од 15.05.2018. године, наређено да у року од 30 дана од дана пријема решења уклони стамбени објекат спратности СУ+П+1 који се налази на предметној катастарској парцели и одређено је да ће решење о уклањању објекта бити достављено органу надлежном за издавање решења о озакоњењу, како би по службеној дужности покренуо поступак озакоњења и неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења, са образложењем да за предметни објекат није поднет захтев за легализацију. Тужилца је захтев за озакоњење предметног објекта поднела 8.11.2018. године, али озакоњење није исходвала из разлога што није власник или корисник на предметној катастарској парцели.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је најпре одлучио о приговору апсолутне ненадлежности суда, који је истакао законски заступник туженог, Града Панчева, истичући да је предмет тужбеног захтева право коришћења, као правни институт који је раније постојао у систему друштвене, касније државне својине, а да, према сада важећем Закону о јавној својини, не може постојати право коришћења у корист физичких лица на непокретностима у јавној својини, укључујући и градско грађевинско земљиште, те да овај спор може бити предмет само управног, а не и судског поступка. Суд је оценио, да се у конкретном случају не ради о примени одредбе члана 70 став 1 Закона о планирању и изградњи, јер предмет тужбеног захтева није утврђење површине земљишта за редовну употребу објекта, већ утврђење права коришћења стеченог путем одржаја, па је за решавање надлежан суд у смислу одредбе члана 1 Закона о парничном поступку.

Даље, суд је утврдио да тужилца има савесну и закониту државину предметне катастарске парцеле од 1991. године, када је њој и њеном супругу земљиште дато на коришћење, ради изградње стамбеног објекта, уз новчану надокнаду. Друштвени фонд, грађевинског земљишта и путева Општине Панчево је, осим уступања земљишта, био обавезан и да изврши укњижбу инвеститора у јавним књигама, што није урадио. На основу свега наведеног, суд је закључио да је тужбени захтев тужилце основан, сходно одредбама чл. 28 и 72 Закона о основама својинско-правних односа и Закона о именима и допунама Закона о изменама својинско-правних односа ("Сл. Лист СРЈ", бр. 29/96). Суд је ценио да се тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној својини, односно касније државној својини и да од тада теку прописани рокови наведени чланом 28 наведеног закона, па је закључио да је тужилца стекла право коришћења предметног земљишта по основу одржаја, јер је од 1996. године па до подношења тужбе протекло више од 10, па чак и 20 година, а тужилца све време има закониту и савесну државину парцеле.

По налажењу Апелационог суда, првостепени суд је све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева поуздано и потпуно утврдио, доказима које је правилно ценио сагласно одредби члана 8 ЗПП-а, а у жалби нису истицане ове чињенице, нити су предлагани нови докази у смислу одредбе члана 372 став 1 ЗПП-а, па жалбом туженог утврђено чињенично стање није доведено у сумњу. На потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је закључио да је тужилца стекла право својине на

спорној кат. парцели на основу одржаја.

Пре свега, првостепени суд је и по оцени овог суда правилно одбио, као неоснован, приговор апсолутне ненадлежности суда, дајући јасне и довољне разлоге за своју одлуку. Ово с тога што се у конкретном случају ради о спору о праву имовинског карактера, у коме је надлежан да одлучује суд у парничном поступку, применом одредбе члана 1 Закона о парничном поступку.

Наиме, одредбом чл. 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа (“Сл. гласник СФРЈ” бр 6 /80 и 36/90, “Сл. лист СРЈ” бр 29/96 и “Сл. гласник РС” бр. 11/2005), прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла или наслеђивањем. Према одредби чл. 28 став 2 истог закона, савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења (члан 72. став 1.), при чему се савесност претпоставља (члан 72. став 3.)

Правилно је првостепени суд применио цитирану одредбу члана 28 Закона о основама својинско-правних односа, када је утврдио да је тужила, као савестан и законити држалац наведене кат. парцеле, стекла право својине на овој парцели одржајем, протеком 10 година, као и да је овај рок почео да тече од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа, односно 04.07.1996. године. Законитост државине тужиље и њеног правног претходника, заснива се на решењу СО Панчево, којим им је уступљено право коришћења земљишта у друштвеној својини на парцели бр. ... КО ..., површине 494 м², ради изградње породичне стамбене зграде, као и на уговору бр. 46/63-91, заведеном дана 06.11.1991. године, који су ББ и тужила АА, као инвеститори, закључили са Друштвеним фондом грађевинског земљишта и путева Општине Панчево. Правилно је и становиште првостепеног суда да се савесност државине претпоставља, а тужени, као странка на којој је био терет доказивања чињенице да тужила евентуално није била савесна, није пружио, нити предложио доказе којим би се утврдила несавесност тужиље.

Такође, Законом о грађевинском земљишту (“Службени гласник СРС”, бр. 20/79...3/90), важећим у време доношења решења којим је тужили и њеном сада покојном супругу уступљена на коришћење, ради изградње стамбеног објекта предметна катастарска парцела, у члану 24 став 5, било је прописано да кориснику грађевинског земљишта може престати право коришћења на датој грађевинској парцели под условима прописаном одлуком Скупштине општине, односно Града, ако у року одређеном у акту о давању градско-грађевинског земљишта на коришћење не изгради предвиђени објекат, односно изведе радове у целини или већем делу. Из изведених доказа несумњиво произлази да су тужила и њен сада покојни супруг у прописаном року од три године завршили стамбени објекат, у који су се и уселили, те с тога нема места примерни цитиране одредбе, односно нису испуњени услови за престанак права коришћења предметне грађевинске парцеле, која им је дата као градитељима на коришћење, на законом прописани начин

Неосновани су и жалбени наводи туженог да се цитиране одредбе Закона о основама својинско-правних односа не могу применити на стицање права коришћења на неизграђеном градском грађевинском земљишту. Ово с тога што одржај представља начин стицања на основу кога се правно стање уподобљава фактичком стању, а до чега долази у ситуацији када, током одређеног времена, власник не врши своје својинско право, а савесни невласник се понаша као власник. Наиме, суштина института одржаја је управо у томе да се, у одређеним ситуацијама, мора дати предност фактичком, у односу на формално-правно стање. С тим у вези, правилно је првостепени суд утврдио право коришћења у корист тужиле, ценећи чињеницу да су тужилца и њен правни претходник, имали у државини спорну парцелу, коју су стекли по основу Решења надлежног органа и Уговора бр. 46/63-91, заведеног дана 06.11.1991. године, на основу којих су уведени у посед и исту су несметано држали и користили, тако што су на њој саградили стамбени објекат и то по Решењу Општинског секретаријата за стамбено-комуналне послове и урбанизам бр.351/2223-91-04 од 30.12.1991. године, дајући на тај начин предност фактичком у односу на формално-правно стање, с обзиром на то да је тужилца више од 10 година у поседу предметне парцеле, да се све време понаша као власник, те да је нико у вршењу фактичке власти није узнемиравао.

Насупрот жалбеним наводима туженог, није од утицаја на правилност побијане одлуке ни чињеница да је у току поступак за легализацију објекта изграђеног на предметној парцели, с обзиром на то да тај поступак није окончан управо из разлога што тужилца у регистру непокретности није означена као ималац права на парцели на којој је објекат сазидан, а због чега је и покренула овај парнични поступак. Наиме, уговором бр. 46/63-91, који је са тужилцом и њеним правним претходником закључио Друштвени фонд грађевинског земљишта и путева Општине Панчево, у чл. 3 уговора, Фонд се обавезао да, између осталог, изврши укњижбу инвеститора у јавним књигама, што није учинио, па је тужилца била приморана да покрене овај поступак ради уписа свог права и усаглашавања фактичког и правног стања.

Из истих разлога, нису од утицаја ни жалбени наводи туженог да суд није правилно утврдио да је цела површина предметне к.п... потребна за редовну употребу објекта, с обзиром на то да је Решењем надлежног органа и Уговором заведеним дана 06.11.1991. године, тужилци и њеном правном претходнику уступљено право коришћења целе катастарске парцеле бр. ... КО ..., градско грађевинско земљиште, површине 4а и 94 м², уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., на којој она и тражи утврђење свог права.

Приликом доношења другостепене одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе туженог, али их посебно не образлаже, имајући у виду да се истима не доводи у сумњу законитост и правилност одлуке, па исти нису од битног утицаја на другачију одлуку суда.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, с обзиром на то да је донета правилном применом одредби чл. 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, те је тужилци признато право на трошкове за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка, а у складу са важећом Адвокатском тарифом и Таксеном тарифом.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен је као неоснован, будући да у жалбеном поступку није успео, па је донета одлука као у ставу другом изреке ове пресуде, а сходно одредби члана 165 став 1 ЗПП.

**Председник већа-судија,
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић