



Република Србија
АПЕЛЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж.4651/13
28.02.2014. године
НОВИ САД

У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у већу састављеном од судија Јелице Бојанић-Керкез председника већа, Радославе Мађаров и Наде Бачкалић, чланова већа, у парници тужиоца АД „Р.“ из С., кога заступају пуномоћници Р. С. и В. З. адвокати из З., против тужених Р. С. – М. П., Ш. И В. Б., коју заступа РЈП Одељење у С. и Г. С., кога заступа Г. ј. п. Г. С., ради утврђења права својине и права коришћења непокретности, вредности спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца, жалби првотужене и жалби друготуженог на пресуду Основног суда у Суботици П.250/2011 од 13.07.2012. године и о жалби тужиоца на допунску пресуду Основног суда у Суботици П.250/11 од 24.09.2013. године, у седници већа одржаној дана 28.02.2014. године донео је

ПРЕСУДУ

Жалбе тужиоца као неосноване **ОДБИЈА**, а жалбу првотужене и жалбу друготуженог **ДЕЛИМИЧНО УСВАЈА, ДЕЛИМИЧНО ОДБИЈА** и

пресуду Основног суда у Суботици П.250/2011 од 13.07.2012. године

- **ПОТВРЂУЈЕ** у делу којим је утврђено право својине тужиоца на објектима саграђеним на парцели к.о. Н. Г.: пословна зграда II, шупа машински парк и шупа за механизацију, парцели к.о. Н. Г.: пословна зграда I, магацин, магацин горива и кућица за водоводну пумпу, те парцели к.о. Н. Г. – зграда за смештај плантажа и утврђено право коришћења земљишта наведених парцела у обиму потребном за редовно коришћење и употребу наведених објеката,

- **ПРЕИНАЧАВА** у делу којим је усвојен тужбени захтев за утврђење да је тужилац стекао право својине на објектима кућа, двориште и воћњак на парцели/. и кућа, двориште и воћњак на парцели к.о. Н. Г. и право коришћења земљишта на наведеним парцелама, и у том делу тужбени захтев одбија.

- **УКИДА** у делу којим се налаже РГЗ Служби за катастар непокретности да упише у катастарске књиге стварна права на непокретностима, по правноснажности пресуде, и у том делу тужбу одбацује,

- одлуку да свака странка сноси своје трошкове поступка и допунску пресуду Основног суда у Суботици П.250/2011 од 24.09.2013. године ПОТВРЂУЈЕ.

Трошкове жалбеног поступка не досуђује.

Образложење

Првостепени суд је пресудом од 13.07.2012. године делимично усвојио тужбени захтев, и то ставом 2. изреке утврдио да је тужилац АД „Р.“ из С. по правном основу купопродаје – уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције, закљученим 23.02.2005. године са Р. С., А. за п., овереним пред Општинским судом у Новом Саду број Ов2...../...., стекао право својине на објектима: пословна зграда II, шупа машински парк, шупа за механизацију саграђеним на парцели број к.о. Н. Г., објектима: стакленик, кућица за водоводну пумпу, пословна зграда I, магацин и магацин за горива саграђеним на парцели к.о. Н. Г.; објектима: кућа, двориште и воћњак на парцели број/.. к.о. Н. Г.; објектима: кућа, двориште и воћњак на парцели број к.о. Н. Г.; објекту: зграда за смештај плантажа саграђеној на парцели ... к.о. Н. Г.; ставом 3. утврдио да је тужилац стекао право коришћења земљишта на горе наведеним парцелама у обиму потребном за редовно коришћење и употребу објеката у његовој својини, ставом 4. наложио РГЗ Служби за катастар непокретности да на горе наведеним објектима упише право својине по правоснажности пресуде. Ставом 5. исказано је да се у преосталом делу одбија тужбени захтев тужиоца. Ставом 6. одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Допунском пресудом истог суда П.250/11 од 24.09.2013. године, допуњен је став 5. изреке пресуде од 13.07.2012. године, на тај начин што је одбијен тужбени захтев у делу којим је тражено да се у корист тужиоца утврди право својине на објектима разне намене који су саграђени на парцели к.о. Н. Г. и право коришћења ове парцеле површине 06 а 09 м²; утврди право својине на објектима разне намене који су саграђени на парцели број к.о. Н. Г. и право коришћења ове парцеле површине 45 ха 86 а 44 м²; утврди право својине на објектима разне намене који су саграђени на парцели број/.. к.о. Н. Г. и право коришћења ове парцеле површине 12 м²; утврди право својине на објектима разне намене који су саграђени на парцели .../.. к.о. Н. Г. и право коришћења ове парцеле површине 07 а 56 м²; утврди право својине на објектима разне намене који су саграђени на парцели број/.. и право коришћења ове парцеле површине 09 ха 43 а 35 м²; одбијен је и тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је на парцели укупне површине од 01 ха 16 а 35 м², парцели укупне површине 15 ха 45 а 49 м², парцели/.. укупне површине 01 х 33 а 60 м², парцелиукупне површине 96 а 46 м², парцели укупне површине 43 а 35 м², све к.о. Н. Г., стекао право коришћења на целокупним парцелама преко обима коришћења наведених парцела који је потребан за редовну употребу објеката који се налази на наведеним парцелама и који су пресудом досуђени у својину тужиоца.

Против пресуде првостепеног суда од 13.07.2012. године жалбе су изјавили тужилац, заступник тужене Р. С. и заступник туженог Г. С., а против допунске пресуде од 24.09.2013. године жалбу је изјавио тужилац.

Тужилац у жалби наводи да је првостепени суд извео све доказе од значаја за правилну примену материјалног права и правилно и потпуно утврдио чињенично стање, али није правилно применио материјално право код оцене о

неоснованости дела тужбеног захтева. На разлогу погрешне примене материјалног права тужилац заснива побијање пресуде у делу којим је тужбени захтев одбијен, допунске пресуде и одлуке о трошковима поступка. У жалби на пресуду, одговору на жалбу друготуженог, одговору на жалбу првотуженог и жалби на допунску пресуду, тужилац детаљно образлаже своје правно схватање и предлаже преиначење одлуке првостепеног суда на начин да се у целости усвоји тужбени захтев и тужиоцу досуди накнада трошкова поступка на терет тужених, као и да се жалбе тужених одбију као неосноване.

Заступник тужене Р. С. у жалби наводи све разлоге побијања предвиђене одредбом чл. 360. ст. 1. ЗПП-а и предлаже да се пресуда преиначи тако да се одбије тужбени захтев тужиоца, за који наводи да представља покушај измене резултата разграничења пољопривредног земљишта на друштвено и државно власништво, при чему спорне парцеле су државна својина, док на објектима изграђеним без грађевинске дозволе не може се стећи својина, нити наложити РГЗ као управном органу да изврши упис права својине, изван границе надлежности редовног суда, што се односи и на одређивање земљишта за редовну употребу објекта које такође спада у надлежност управног органа.

Заступник друготуженог Г. С. наводи да првостепени суд није у свему поступио у складу са упутствима Врховног касационог суда, односно није утврдио да ли су спорне зграде стечене теретним правним послом односно сопственим улагањем, указује да се из аукцијске и катастарске документације види да су зграде биле у државном власништву и пре него што су оне дате на коришћење правном претходнику тужиоца, конкретно објекти на парц.бр./..., и, за објекте на парц.бр..... и наводи да се налазе на парцелама које имају статус неизграђеног грађевинског земљишта са зградама изграђеним без одобрења за градњу, да предмет права својине могу бити само објекти који су трајног карактера односно не могу представљати предмет права својине објекти помоћног, односно монтажног карактера или који служе некој намени у сфери пољопривреде као помоћни објекти, монтажни објекти, кућице за водоводну пумпу, шупе и стакленици. Наводи се и да тужилац није приложио ни један доказ, односно теретни правни посао који би дао основа за утврђење права на непокретностима, а да је Г. С. дана 19.02.2007.године М. п. Р. С. исплатио накнаду за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта предметних парцела, након чега је оно претворено у грађевинско земљиште. Указује се и на уопштеност формулације суда о тужиоцевом праву коришћења земљишта у обиму потребном за редовно коришћење и употребу објеката у својини тужиоца, којом жалилац сматра да је узурпирана надлежност органа управе, иако је она прописана одредбама члана 70. и 102. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је испитао побијане одлуке првостепеног суда са разлога наведених у жалбама и разлога на које пази по службеној дужности према одредби члана 372. став 2. ЗПП-а и нашао да су тужиоцеве жалбе неосноване, а жалбе тужених су делимично основане.

Овај суд је установио да нема битних повреда одредаба парничног поступка из члана 361. ЗПП-а. У поновном поступку првостепени суд је поступио у складу са упутом Врховног касационог суда из решења Рев.781/10 од 08.12.2010.године и на основу изведених доказа употпунио чињенично утврђење, које у склопу исправа садржаних у спису, омогућује да се оцена о основаности тужбеног захтева заснује на одговарајућој примени материјалног права.

Према утврђеним чињеницама, тужилац АД „Р.“ из С. је привредно друштво, регистровано као новоорганизовано друштво капитала после приватизације друштвеног предузећа „Р.“ из С.. Између ДП „Р.“ из С. и тужиоца АД „Р.“ из С. не постоји однос правног следбеништва, нити било какве сукцесије, већ је у питању један исти привредни субјекат који након окончане приватизације правно егзистира и послује само у другој правној форми. Суд утврђује да је између А. за п. РС и Д. З. из С., као купца, закључен уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције дана 23.02.2005.године и да предмет уговора представља продаја 70% капитала друштвеног предузећа за расадничку производњу „Р.“ из С., и то за 54.000.000,00 динара у противвредности тада 674.626,43 евра. Закључењем уговора који има снагу оснивачког акта предузећа, купац стиче право на управљање, учешће у добити и право на део ликвидационе масе, сразмерно висини купљеног капитала. Преостали друштвени капитал који није продат купцу нити пренет на запослене код субјекта приватизације, преноси се А. ф. РС.

У поступку приватизације, пре закључења уговора о продаји друштвеног капитала 23.02.2005. године, израђен је Програм приватизације, новембра 2004.године. Из прибављеног програма приватизације се види како су били дати подаци, у прегледу о земљишту наведено да је једна парцела у друштвеној својини и то кат.парц...../.. од 8 ха 17 а 60 м2 и предочено да предузеће користи пољопривредно земљиште у државној својини које није предмет приватизације у површини од 201 ха 66 а 02 м2, а у прегледу о објектима од 11 наведених књиговодствена вредност је исказана само за објекте: пословну зграду на парц.бр., пословну зграду и шупу машински парк на парц..... и зграду за смештај плантажа на парц....., док из прегледа о вишегодишњим засадама јасно је да се они не налазе на парцели у друштвеној својини кат.парц./... Већ и по томе закључити се могло да се вишегодишњи засади налазе на земљишту у државној својини које није представљало предмет приватизације.

Процена вредности капитала датира од 31.12.2003.године, са доњом границом вредности 33.445.000,00 динара. Програм приватизације ДП за расадничку производњу „Р.“ С. из новембра 2004.године, прихваћен је решењем А. за приватизацију од 27.12.2004.године, након чега је аукција одржана 21.02.2005.године и закључен уговор о продаји друштвеног капитала 23.02.2005.године, на ком су потписи оверени пред Општинским судом у Новом Саду под Ов.2...../.....

Тужилац наводи да поступак разграничења пољопривредног земљиште у друштвеној својини и државној својини није био завршен пре но што се приступило приватизацији методом јавне аукције и закључењу уговора о продаји друштвеног капитала 23.02.2005.године. У ситуацији неокончаног поступка разграничења у време приватизације, за купца друштвеног капитала нема извесности о обиму имовине субјекта приватизације, с обзиром да стицање непокретности теретним правним послом није доказано у за то законом прописаном поступку, обавезном за сва предузећа која користе пољопривредно земљиште у друштвеној и државној својини. Наиме, Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине (објављен 21.07.1992.године у „Службеном гласнику РС“ број 49/92 а на снагу ступио 29.07.1992.године) прописано је да пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљиште у државној је својини (члан 1. став 1.), док пољопривредно земљиште које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, у друштвеној је својини и друштвени је капитал тог предузећа (став 2). Такође је прописано да пољопривредно земљиште у државној својини користи предузеће, земљорадничка задруга или друго правно лице које је на дан ступања овог

Закона имало право коришћења, док располагање и управљање припада држави, да својинска овлашћења држава врши преко Републичког фонда за заштиту, коришћење, унапређивање и уређење пољопривредног земљишта (чл. 2.). Чланом 3. прописана је обавеза предузећа да изврши разграничење пољопривредног земљишта које користи, а земљиште је стечено на основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта, па је у државној својини, те да је предузеће дужно да изврши одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности, у року од 1 године од дана ступања на снагу овог Закона. Чланом 6. прописано је да предузеће не може вршити претварање друштвеног капитала у друге облике својине, пре него што изврши попис земљишта у државној својини и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности. Чланом 9. прописано је да се у случају продаје предузећа, пољопривредно земљиште у државној својини које је оно користило, преноси на управљање Фонду до доношења одлуке о давању на коришћење тог земљишта другом предузећу.

Чланом 151а. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретности („Службени гласник РС“ 83/92, 12/96, 15/96 и 25/2002) прописано је да ће се као непокретност у државној својини уписати, на основу чл. 1. ст. 2. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“ број 49/92) и пољопривредно земљиште за које правно лице које користи то земљиште не поднесе исправу којом доказује основ за стицање права на земљишту, те у случају да упис непокретности у државној својини није извршен у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ број 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97) упис у катастар земљишта извршиће се по службеној дужности.

У конкретном случају, пре закључења уговора о продаји друштвеног капитала 23.02.2005. године, дозвољена је укњижба права својине у корист ДП „Р.“ из С. на парц.број/ њива Т. од 8 ха 17 а 60 м2 која је пренета у нови зкњ.ул. број 11622 к.о. Н. Г., а некретнине тужбом обухваћене укњижене су као државна својина, власништво Р. С. са правом управљања М. п., ш. и в. Б., решењем Општинског суда у Суботици ДН.8325/2005 од 11.01.2006. године, које је потврђено решењем Окружног суда у Суботици Гж.738/07 од 31.05.2007. године. Упис је дозвољен на основу исправа из поступка разграничења, с позивом на чл. 9. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине.У потврди РЗГ од 18.11.2003. године потврђује се тачност података да предузеће користи земљиште у државној својини 201.66.02 ха и да је доказало да је стекло теретним правним послом површину пољопривредног земљишта 8.17.60 ха, а исти се подаци наводе и у потврди М. п. од 23.02.2004. године која је издата у циљу спровођења поступка процене друштвеног капитала и својинске трансформације предузећа.

Дакле, на основу решења о књижном упису права од 11.01.2006. године, суд је утврдио релевантно стање у погледу уписа права на непокретностима у време окончања поступка приватизације, закључењем уговора о продаји друштвеног капитала. Субјекат приватизације тада није био уписан као носилац стварних права на непокретностима које представљају предмет овог спора.

Предметне парцеле обухваћене су генералним урбанистичким планом још 1983. године. Доношењем ГУП-а некадашње пољопривредно земљиште постало је грађевинско земљиште још 1983. године. Дакле, имало је статус грађевинског земљишта. Служило је обављању делатности предузећа профила пољопривредне

производње. Делатност корисника и постојећа намена коришћења не утичу на промену статуса земљишта, које се као грађевинско земљиште може користити у пољопривредне сврхе до привођења земљишта намени. Усвајањем ГУП-а спорне парцеле су уврштене у грађевински реон. За претходно уписано право коришћења на ДП „Р.“ доказа нема да је засновано на каквом правном послу. Није доказано да је право коришћења друштвено-правно лице прибавило својим средствима, уз накнаду. У поступку приватизације земљиште спорних парцела није обухваћено проценом вредности друштвеног капитала субјекта приватизације.

У време приватизације друштвеног капитала ДП „Р.“ из С. важили су Закон о приватизацији („Службени гласник РС“ број 38/1, 18/03) и Закон о изградњи („Службени гласник РС“ број 47/03). Према чл. 3. ст. 3. наведеног Закона о приватизацији у поступку приватизације може се продати имовина или део имовине субјекта приватизације, односно поједини делови субјекта приватизације. Одредбом чл. 41. ст. 1. прописано је да уговор о продаји капитала, односно имовине садржи између осталог и одредбе о коришћењу земљишта. У уговору о продаји друштвеног капитала ДП „Р.“ из С. нису садржани подаци о непокретностима, а у аукцијској документацији наведена је парцела у друштвеној својини предузећа, а да земљиште у државној својини у укупној површини од 201 ха 66 а 02 м² не представља предмет приватизације.

Предмет продаје у поступку приватизације могле су бити зграде и опрема које представљају друштвени капитал предузећа, а то су зграде које је субјекат приватизације или његов претходник прибавио теретним правним послом или створио грађењем, сопственим улагањима, а обухваћене проценом вредности друштвеног капитала.

Тада важећи Закон о изградњи дефинисао је шта представља изграђено грађевинско земљиште и неизграђено грађевинско земљиште (чл. 75. ст. 2. и ст. 3.), остало грађевинско земљиште и поступање по захтеву ранијег сопственика односно његовог правног следбеника за успоставу ранијег режима својине у погледу дела земљишта које је до дана ступања на снагу Закона утврђено као градско грађевинско земљиште а није приведено намени и не чини урбанистичку и функционалну целину са јавним грађевинским земљиштем (чл. 79.). У чл. 83. прописао да власници чији су објекти до дана ступања на снагу овог Закона, изграђени у складу са Законом на изграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, имају право коришћења постојеће грађевинске парцеле док тај објекат постоји. Рушењем старих објеката одн. пропашићу ствари престају стварна права на објектима који више не постоје, прописује и одредба чл. 47. ст. 1. Закона о основама својинскоправних односа, а уједно престаје и право коришћења изведено из права својине на објектима.

Потоњи Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, 24/11 и 121/2012) дозвољава могућност конверзије права коришћења на грађевинском земљишту (изграђеном и неизграђеном) уз накнаду или без накнаде. Конверзијом се право коришћења преводи у право својине на грађевинском земљишту у корист лица уписаног као корисник земљишта. Могућност конверзије предвиђена је и за грађевинско земљиште у државној, односно јавној својини на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници (члан 103 Закона и решење Уставног суда објављено у „Службеном гласнику РС“, бр. 54/2013 од 21.06.2013. године).

У ситуацији да грађевинско земљиште остаје у државној својини, катастарске парцеле које имају реално већу површину од оне која је потребна за редовну употребу објекта и нису обухваћене проценом вредности друштвеног капитала, не подлежу целом својом површином праву коришћења новоорганизованог субјекта капитала, како је тужбеним захтевом тражено. Правилно првостепени суд закључује да једино по основу својине на објектима тужилац црпи право коришћења земљишта на ком се објекти налазе, све док објекти постоје, и то у мери потребној за редовну употребу објеката. На наведено упућује регулатива чл. 70 важећег Закона о планирању и изградњи. Власнику укњиженог објекта припада право коришћења земљишта за редовну употребу објекта, док објекат постоји. Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу, прописује одредба чл. 70 ст.1 Закона о планирању и изградњи. Став 9 прописује да решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и о формирању грађевинске парцеле доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне послове. Утврђење суда о праву својине на појединим објектима, из ког следи право коришћења земљишта за редовну употребу објеката без да су границе и величина земљишта за редовну употребу одређени од стране суда, не представља узурпацију надлежности органа управе, коју тај орган има у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта по одредбама чл. 70 ст.9-14 наведеног закона.

Везано за објекте на земљишту предметних парцела, путем вештачења испитане су чињенице о постојању објеката и приказано стање и намена објеката (прилозима геодетских снимака по парцелама и фотографија објеката које је вештак израдио и саставни су део писменог налаза са мишљењем З. за с. в. а.д. Н. С.-пописни лист од 428 до 449 судског списка). Начин на који су објекти приказани у Програму приватизације из децембра 2004. године и у Извештају о процени и вредности капитала ДП „Р.“ из С. из новембра 2004. године, уз изложен технички опис објеката и наведене елементе за процену ликвидационе вредности, види се из тих исправа садржаних у спису (конкретно на странама 232, 406, 407 и полеђини тих пописних листова судског списка). Како је стање у погледу објеката утврђено увиђајем на терену од стране РГЗ, у априлу 2004. године за парц.бр. ... и, а какво је предочено проценитељу имовине предузећа у марту 2004. године, види се из извештаја РГЗ на странама 281, 286-287 судског списка. Склоп ових исправа и чињеница наведених у њима, чини основу за закључак до ког је првостепени суд дошао код оцене о основаном тражењу тужиоца да му се утврди право својине на објектима на кат.парц., кат.парц. и кат.парц. и право коришћења земљишта потребног за редовну употребу објеката који се на земљишту налазе.

Кат.парц. укупну површину има 1 ха 16а 35м², према геодетском снимку изграђени објекти разне намене захватају површину 711м², помоћни објекат 240м², а надстрешница 201м² је срушена.

Кат.парц. укупну површину има 15ха 45а 49м², према геодетском снимку постоји четири изграђена објекта, стакленик и портирница: од постојећих објеката сређена управна зграда површину има 250м², један магацин 64м², други магацин 24м², кућица хидрант 31м², стакленик металне конструкције поринуте у земљу 116м², док метална портирница 5м² представља покретну ствар.

За ове две парцеле, са једним старим објектом изграђеним 1935. године на кат.парц., података има да су непокретности од Војног аграра, а чињеница је такође

и то да је од 1958. године па у даљем градња вршена од стране предузећа, што се закључити може и по видљивом стању постојећих објеката,

Кат.парц. површину има 43а 35м², према геодетском снимку управна зграда 2 површину има 344м², објекат који је срушен површину је имао 207м², шупа која је срушена површину је имала 41м², а надстрешница која је такође срушена површину је имала 329м². Постојећа управна зграда од 344м² назива се зграда за смештај плантажа и у процени о вредности капитала наведена је година изградње 1977., број кат.парц. и обухваћена је проценом.

Проценом је обухваћено и пет објеката на кат.парц. и, укључујући стакленик, кућицу за водену пумпу, пословну зграду 1, пословну зграду 2 и шупу – машински парк.

Код изнетог стања ствари, овај суд као правилну прихвата одлуку првостепеног суда у односу на непокретности – објекте на наведеним катастарским парцелама, који представљају својину тужиоца све док постоје, са правом коришћења земљишта испод и око објекта у мери потребној за редовну употребу постојећих објеката, а коју ће површину по својој надлежности одредити одговарајући орган управе.

Међутим, не прихвата оцену првостепеног суда о основаности захтева за утврђење права својине тужиоца на објектима и права коришћења земљишта за употребу објеката на кат.парц./. и кат.парц.

Кат.парц./. површину има 1 ха 33 а 60 м², према геодетском снимку постоји објекат салаш површине 80 м² и шупа површине 13 м². Те објекте са окућницом ограђеном, користи за становање радник, дакле објекти су у поседу физичког лица. Проценом вредности друштвеног капитала ови објекти нису обухваћени.

Кат.парц..... површину има 96 а 46 м², према геодетском снимку постоји салашарска кућа од 115 м², зидана шупа 11 м² и бунар, а други салашарски објекат је срушен, што се види по остацима некадашње грађевине. Постојећу салашарску кућу за становање користи радник, она је као и помоћни објекат у поседу физичког лица. Објекти на наведеној парцели нису обухваћени проценом вредности друштвеног капитала у поступку приватизације.

За ове две парцеле, катц.парц./. и кат.парц. подаци показују да је то земљиште из аграрне реформе, објекти су стари и користе се за становање радника, поједини су због дотрајалости обрнути у целости или делимично. У сваком случају, објекти евидентно не служе обављању привредне делатности предузећа и нису исказани као друштвени капитал предузећа у поступку приватизације. Стога, основа нема да се тужиоцу утврди право својине на објектима и право коришћења на земљишту кат.парц./. и, па је тужбени захтев у односу на ове непокретности ваљало одбити као неосноване.

Правилно првостепени суд поступа када тужбени захтев одбија у односу на непокретности, објекте и земљиште кат.парц., кат.парц., кат.парц./., кат.парц./. и кат. партц./., које такође нису обухваћене проценом вредности друштвеног капитала и Програмом приватизације предузећа.

Суд утврђује да на кат. парц. која има површину 06 а 09 м² постоји кућа за алат површине 76 м², а на кат. парц. површине 45 ха 86 а 44 м² налази се бунар, зидана кућица 22 м² и висока гвоздена конструкција са металним кућиштем, која слободно као трафостаница а не представља изидани објекат.

Кућа некадашњи „В. с.“ на кат. парц. и кућа некадашњи „К. с.“ на кат. парц. срушене су пре више од 30 година, наведено је у извештају РГЗ на страни 287 судског списка.

Кат. парц./. са површином 12 м² води се као да има изграђен објекат, кат. парц./. површину има 7 а 56 м² без доказа да на тој парцели у природи постоји објекат, а кат. парц./. површину има 9 ха 43 а 345 м² и према геодетском снимку и фотографији на њој се налази монтажни објекат од 15 м² у распадању, евидентно ван употребе.

Код таквог стања ствари, правилно је одлучено одбијањем захтева у односу на наведене непокретности. Оне ни по једном свом елементу нису биле предмет продаје у поступку приватизације, па је неоснован тужбени захтев за утврђење стварних права на истима, који тужилац темељи на правном основу продаје закључењем уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције од 23.02.2005. године. При том, продајом друштвеног капитала обухваћени су само објекти на кат. парц., и, док остало што је обухваћено тужбеним захтевом није било предмет продаје, нити је могло бити, из разлога који су претходно изнети о меродавној материјално правној регулативи.

На другачију одлуку утицаја нема чињеница коју је вештак разјаснио – да хидрантска мрежа заливног система дужине 1123 метара простире се у три парцеле (од којих је тужбом обухваћена једна – кат. парц./.), а да хидрантска мрежа дужине 2598 метара налази се на 12 парцела (од којих је тужбом обухваћена кар. парц.), имајући у виду како чињеницу да заливни систем тј. хидрантска мрежа почиње од бунарске кућице на парц. бр./. која није у власништву предузећа, тако и то да опрема за расадничку производњу немења статус земљишта и да функционалност система не зависи од стварних права на земљишту.

Најзад, насупрот наложеног од стране првостепеног суда, да РГЗ Служба за катастар непокретности упише право својине тужиоца на објектима, овај суд указује на одсуство стварне надлежности суда, због чега је у том делу пресуда укинута и тужба одбачена, применом чл. 376. ст. 2. у вези чл. 361. ст. 2. тач. 2. ЗПП-а. Ово с обзиром да је за одлучивање о уписима стварних права на непокретностима прописан поступак и органи надлежни за одлучивање у првом и другом степену и предвиђена могућност вођења управног спора код Управног суда, посебним прописом – Законом о државном премуру и катастру („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 18/2010).

За разлику од налагања уписа другом органу, судском одлуком у парничном поступку може се наложити странци да трпи упис стварних права на непокретности. Међутим, у конкретној ситуацији да ни допунском пресудом о томе није одлучено, а потом није стављен предлог да се донесе допунска одлука да се туженима наложи трпљење уписа, сматра се да је у том делу тужба повучена, као што упућује одредба чл. 343. ст. 3. ЗПП-а.

Одлука да свака странка сноси своје трошкове поступка с позивом на чл. 149. ст. 2. ЗПП-а, показује се као правилна с обзиром на исход спора и делимичан успех

странака у њему. Основа нема за досуду трошкова жалбеног поступка, тужиоцу јер са жалбом није успео, а ни туженима чије су се жалбе само делом показале основаним и при том у жалбама тужених није ни стављен опредељен захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Из изнетих разлога, другостепени суд је одлучио као у изреци на основу чл. 375., чл. 376. ст. 2., чл. 380. тач. 2. и чл. 161. ЗПП-а.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

ЈЕЛИЦА БОЈАНИЋ-КЕРКЕЗ с.р.

зто: