



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 6780/20**  
**7.9.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Сање Агатоновић, председника већа, Весне Секулић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., ..., ЈМБГ ..., чији је пуномоћник Будимир А. Белојевић, адвокат из Београда, Вука Карацића 7 против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда, Косовска 31, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 7892/19 од 4.9.2020. године, у седници већа одржаној дана 7.9.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7892/19 од 4.9.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом утврђено је да је тужилца носилац права својине на градском грађевинском земљишту кат. парцели бр. ..., кат. парцели бр. ..., кат. парцели бр. ..., кат. парцели бр. ... ЛН бр. ... КО ... са уделом 1/1, што је тужена дужна признати и трпети да се тужилино право својине на овом земљишту упише у катастар непокретности. Другим ставом изреке обавезана је тужена да тужилци накнади трошкове поступка у износу од 420.000,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужена је првостепену пресуду побијала из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку

(“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Испитујући правилност ожалбене пресуде сагласно овлашћењима прописаним одредбом члана 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужене 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 другостепени суд пази по службеној дужности, у смислу о члана 386 став 3 истог закона. Жалбом тужене се неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 2 Закона о парничном поступку будући да је предмет спора утврђење права својине, те је сагласно члану 1 ЗПП за одлучивање надлежан суд. Спор о постојању права својине на страни тужиље на непокретности на којој је у јавним књигама за евиденцију стварних права на непокретностима уписана као носилац права коришћења, никако не може бити у надлежности органа управе.

Наиме, супротно наводима жалбе Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09...37/19), са изменама важећим у време подношења тужбе, као посебним законом који регулише упис по закону стеченог права својине на грађевинском земљишту у смислу одредбе члана 102 став 2 врши орган надлежан за послове државног премера и катастра. Дакле, орган управе само врши упис, а о спорном праву својине одлучује суд у парничном поступку с обзиром да садржина постављеног захтева није усмерена на упис права, већ на постојање права. Чињеница да тужиља своје право уписа може остварити у управном поступку не може истој ускратити право на судску заштиту спорног права својине.

Према утврђеном чињеничном стању следи да је тужиља уписана у катастар непокретности као носилац права коришћења на градском грађевинском земљишту и то на катастарским парцелама бр. ..., (стари премер ...), ...(стари премер ...), ... (стари премер ...) и ... (стари премер ...) све уписане у листу непокретности ... КО ..., са уделом 1/1. Право коришћења спорних парцела тужиља је наследила од свог правног претходника – покојног супруга ББ на основу решења Првог основног суда у Београду О бр. 6760/14 од 7.4.2016. године, док су правни претходници ББ – ВВ и ГГ првобитно били уписани у земљишним књигама као власници наведених парцела стечених на основу купопородајних уговора. Решењем Народног одбора општине Савски венац 04-бр.2438/5 од 13.5.1960. године национализоване су и постале друштвена својина парцела бр. ... у површини од 6.373,20 м<sup>2</sup> чији је сопственик на дан 25.12.1958. године била сада пок. ГГ са 1/1, затим парцела бр. ... у површини од 577,10 м<sup>2</sup>, чији је сопственик на дан 25.12.1958. године чији су сопственици на овај дан били ГГ и ББ са по 1/2 дела и парцела бр. ... површине 1890,60 м<sup>2</sup> чији су сопственици били на дан 25.12.1958. године ГГ и ББ са по 1/2 идеална дела. Правни претходник тужиље - ББ је на основу решења Другог среског суда у Београду О бр. 670/55 од 18.11.1955. године заједно са ГГ оглашен за наследника иза покојног ВВ, између осталог и на кат. парц. бр. ..., кат. парц. ..., кат. Парц. ..., а решењем Другог општинског суда у Београду О бр. 733/78 од 6.10.1978. године и 7.2.1994. године оглашен је за јединог наследника иза покојне ГГ на целокупној заоставштини која се између осталог састоји и од права коришћења кат. парц. ..., ..., ... (неизграђени део) и ... Наслеђено право коришћења

неизграђеног дела кат.парц ... која је према уверењу Другог општинског суда у Београду била уписана у ЗКУЛ ... КО ..., земљиште у А листу, уписано је у земљишне књиге на основу члана 24 и 26 ЗГЗ у корист ББ решењем суда Дн број 13599/94 од 12.12.1994. године, а тек потом је, према истом уверењу, пријавним листом Дн 14862/2000 извршена парцелизација кат.парц. ... на – к.п. ...1 кућиште, двориште и воћњак површине 5524м<sup>2</sup> и к.п. ... двориште од 849м<sup>2</sup>. Решењем Дн 100/97 од 30.1.1997. године на земљишту у А листу је укњижено брисање права друштвене и упис права државне својине, на основу члана 8 и 8а Закона о средствима у својини РС.

Решењем Одељења за комунално-стамбене, имовинско-правне и грађевинске послове Општине Савски венац у Београду бр. 46-283/2000-III/03 од 15.6.2001. године, изузето је из поседа градско грађевинско земљиште на кат. Парц. ... (стари премер ... ..) у површини од 849 м<sup>2</sup>, власништво Републике Србије у корист ББ у циљу привођења земљишта намени образовањем грађевинске парцеле ... КО ... и изградњом објекта у складу са регулационим планом просторне целине “...” (“Сл.лист Града Београда, бр. 1/2000), односно урбанистичким пројектом за ову локацију и признато је право прече градње ББ из ... те му је на трајно коришћење дато изграђено грађевинско земљиште на грађевинској парцели бр. ... КО ... које се формира од к.п. ... (стари премер ...), површине 7.579 м<sup>2</sup>, к.п. ... (стари премер ...) у површини од 849 м<sup>2</sup>, к.п.бр. ... (стари премер ...), у површини од 577 м<sup>2</sup>, к.п. ... (стари премер ...) у површини од 1,277 м<sup>2</sup> и к.п. ... (стари премер ... у површини од 1.891 м<sup>2</sup> све КО..., тако да укупна површина новоформиране грађевинске парцеле износи 12.123 м<sup>2</sup> у циљу привођења земљишта намени изградњом објекта у складу са регулационим планом просторне целине “...”. Захтев тужиље ради конверзије права коришћења у право својине без накнаде на катастарским парцелама које су предмет тужбеног захтева одбијен је решењем РГЗ СКН ... од 11.1.2017. године. Након што је жалба тужиље на наведено првостепено решење одбијена решењем Рг ж од 15.8.2019. године, тужиља је пред Управним судом дана 18.10.2019. године покренула управни спор. Тужба у овој правној ствари поднета је дана 12.9.2019. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са чланом 102 став 1 и 2 Закона о планирању и изградњи оценио да је тужиља право коришћења предметних парцела стекла наслеђем од свог покојног супруга ББ, а он од својих правних претходника ВВ и ГГ, који су по основу теретног правног посла били укњижени као власници истих, а након национализације као носиоци права трајног коришћења, те је закључио да је тужиља стекла право својине по самом закону, без накнаде, јер је ово право на неизграђеном градском грађевинском земљишту које је предмет спора стечено наслеђивањем, а не одлуком надлежног органа. У моменту доношења решења Општине ... о праву прече градње у корист правног претходника тужиље - ББ, право коришћења је већ било стечено и уписано у земљишним књигама, те је она по сили закона даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи.

Према оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

На правилност примене материјалног права, није од утицаја околност што је првостепени суд на спорни однос применио одредбе Закона о планирању и изградњи које су ступиле на снагу након смрти правног претходника тужиље, с обзиром да су и меродавне одредбе овог закона у погледу стицања права својине ранијих сопственика национализованог грађевинског земљишта идентичне садржине.

Одредбом члана 20 став 1 Закона о основама својинско – правних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Ставом 2 истог члана је прописано да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом.

Предмет наслеђивања је према одредби члана 1 Закона о наслеђивању (“Службени гласник РС” бр. 46/95), заоставштина, коју према ставу 2 истог члана чине сва наслеђивању подобна права која су оставиоцу припадала у тренутку смрти. Заоставштина, према члану 212 став 1 истог закона, прелази по сили закона на оставиочеве наследнике у тренутку његове смрти.

Према одредбама члана 23 став 1 Закона о грађевинском земљишту (“Службени гласник СРС” бр. 32/75) ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта има право да задржи у поседу то земљиште и да га употребљава за дозвољене сврхе, на начин којим се не мења облик и својство земљишне парцеле, до дана када га је на основу одлуке надлежног органа дужан предати општини односно одређеном кориснику ради привођења тог земљишта предвиђеној намени, док према одредби члана 24 истог закона ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта има и право прече градње – првенствено право коришћења тог земљишта ради изградње зграде на коју по закону може стећи право својине. Право из члана 23 и 24 Закона о грађевинском земљишту, према одредби члана 25 став 2 истог закона могу наследити законски наследници ранијег сопственика, као и законски наследници брачног друга, потомка, усвојеника, родитеља и усвојиоца на које је ранији сопственик пренео та права.

Полазећи од наведених одредаба закона и утврђеног чињеничног стања следи да је правилно првостепени суд применио материјално право када је закључио да је правни претходник тужиље - ББ спорно право коришћења на катастарским парцелама које су предмет тужбеног захтева стекао наслеђивањем, а не одлуком надлежног органа на коју жалилац указује. Према наведеној одредби члана 25 Закона о грађевинском земљишту (“Службени гласник СРС”, бр. 32/75) важећег у време смрти ГГ, преминуле дана ... године, сада пок. ББ је као њен потомак – син, наслеђивањем стекао предметне парцеле и то кат. Парц. .. у делу 1/1, а преостале кат. парц. ..., ... и ... у делу са 1/2 јер је другу половину ових парцела стекао још пре извршене национализације – наслеђивањем од оца ВВ.

За оцену основаности тужиљиног својинског захтева меродавне су одредбе Закона о планирању и изградњи важеће у време смрти њеног правног претходника - ББ, преминулог дана ... године, сходно наведеним одредбама члана 1 и 212 став 1 Закона о наслеђивању, а како би се решило спорно правно питање начина и услова

стицања права својине, односно да ли је оставилац у време смрти имао право својине на предметним парцелама које је стекао самим ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11) или је ово право могао остварити под условом плаћања накнаде.

Према одредби члана 101 став 1 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11), који је био на снази у време смрти ББ, све до измена које су ступиле на снагу 17.12.2014. године, лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.

Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, према одредби члана 101а истог закона, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.

Одредбе цитираних чланова 101 и 101а, према ставу 4 члана 101 и ставу 2 члана 101а Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11), не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и на лица из чл. 105, 106. и 106а овог закона.

Право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду уређено је одредбама члана 103 до 106а наведеног закона и односи се на носиоце права коришћења на грађевинском земљишту који су привредна друштва и правна лица на која су се примењивали закони о приватизацији, стечају и извршном поступку (члан 103), носиоце права коришћења неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини које је стечено ради изградње у складу са законима који су уређивали грађевинско земљиште до 13.маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа (члан 104), затим на лица чији је положај уређен законима о спорту и удружењима грађана, као и друштвена предузећа (чланови 105 и 106) и правна лица на која се примењују међународни уговори ради спровођења Анекса Г Споразума о питању сукцесије (члан 106а).

Према током поступка утврђеној чињеници – тужилјин правни претходник ББ је у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту које је предмет тужбеног захтева решењима земљишно-књижног суда од 1979. и 1994. године, а по основу наслеђивања. Стога је према одредбама члана 101 став 1 и члана 101а став 1 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11), ступањем на снагу овог закона дана 11.9.2009. године, његово уписано право коришћења прешло у право својине, по самом закону, без накнаде. Ово законом стечено право својине предметних парцела, у моменту смрти ББ пренето је на тужилју у смислу члана 1 и 212 Закона о наслеђивању и она је на истим стекла право својине у складу са одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа. Следом реченог, неосновано се жалбом указује да је правни претходник тужилје лице на које се у складу са чланом 101 став 4 и чланом 101а став 2 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11)

не примењују одредбе о преласку права коришћења на грађевинском земљишту у право својине, безусловно, по самом закону и без накнаде. Управни орган је решењем од 15.6.2001. године, на које се тужена у жалби позива, у складу са одредбама члана 9, 20 и 34 тада важећег Закона о грађевинском земљишту (“Службени гласник РС”, бр. 44/95) одлучивао о праву прече градње на формираној грађевинској парцели, а не о давању грађевинског земљишта на коришћење ради изградње, јер је ББ ово право већ стекао наслеђивањем. Због тога се он у смислу наведеног члана 104 Закона о планирању и изградњи не може сматрати носиоцем права коришћења неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини које је стечено ради изградње у складу са законима који су уређивали грађевинско земљиште до 13.маја 2003. године, нити носиоцем које је ово право стекао на основу одлуке надлежног органа.

Чињеница да ли је пропуштањем року од три године за изградњу предметног објекта ББ изгубио право прече градње није од утицаја на раније стечено право коришћења. Супротно тумачење водило би повреди стеченог права на имовину, јер су правни претходници тужиле теретним правним послом, а она наслеђем стекли право својине које им је Законом о национализацији ограничено претварањем истог у право коришћења које је мањег обима (ограничено је право располагања), па би прихватање става жалиоца да тужилца има право својине само уз плаћање накнаде у висини тржишне вредности ових непокретности водило очигледној повреди стечених својинских права, јер би значило да тужилца треба да купи своју већ стечену имовину.

Супротно разлозима жалбе, правилно је првостепени суд оценио да је тужена пасивно легитимисана у овом спору, с обзиром да је иста уписана као носилац права својине на предметним парцелама.

Без утицаја су жалбено указивање на могућност доношења различитих одлука Управног суда и суда опште надлежности, с обзиром на различиту надлежност ових судова, а чињенична грађа и стање у јавним књигама о евиденцији права на непокретности и правима на њима не могу водити различитим чињеничним закључцима у одлукама.

Правилном применом одредаба чланова 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка чију је висину определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим на дан пресуђења.

На основу изложеног, сходно члану 390 у вези са чланом 387 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у изреци ове пресуде.

Како тужена није успела у жалбеном поступку, то је сходно члану 165 став 1 Закона о парничном поступку као неоснован одбијен њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Приликом доношења одлуке Апелациони суд је имао у виду да је првостепени суд пропустио да у изреку првостепене пресуде унесе одлуку о приговору апослутне

ненадлежности, али налази да исто не утиче на правилност побијане одлуке, јер из образложења следи да је дао довољне и јасне разлоге за неоснованост истакнутог приговора, а тужена на тај пропуст није указала у жалби.

**Председник већа – судија**  
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић