



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж. 816/21
17.02.2022. године
Нови Сад

У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Мирјане Андријашевић, председника већа, Милене Ковачевић и Бранке Маљковић, чланова већа, у правној ствари **тужилаца АА**, ..., чији је заступник директор ..., и ББ из ..., које заступа пуномоћник Бранислава Сувајићић адвокат у Новом Саду, против **тужене РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ул. Сутјеска 3, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене против пресуде Вишег суда у Новом Саду посл. бр. П. 2/2019 од 17.02.2021. године, у нејавној седници већа од 17.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

Жалбу тужене **ОДБИЈА** и пресуду Вишег суда у Новом Саду посл.бр.П.2/2019 од 17.02.2021. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

Одбија се захтев тужене за накнаду трошкова жалбе.

Образложење

Изреком побијане првостепене пресуде у ставу 1. је утврђено да је стан број ... површине 98,29 м2, на другом спрату стамбене зграде за колективно становање саграђене на парц. бр. ... к.о. Нови Сад 2, у улици ..., која је уписана у лист непокретности бр. ... код РГЗ-СКН Нови Сад 1, за који стан је од стране "Геопоинт инжењеринг" ДОО Нови Сад израђен елаборат геодетских радова број Е 2601-01/2018 од 26.01.2018. године и од стране Града Новог Сада, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издато уверење бр. .../. од године о постојању физичког дела (спецификацији) објекта-стана, по правном основу одржаја својина тужиоца АА облик својине приватна, са обимом удела 1/2, без терета, и својина тужиоца ББ, облик својине приватна, са обимом удела 1/2, без терета, те је тужена Република Србија дужна признати им то право и трпети да тужиоци то право својине на основу ове пресуде упишу код РГЗ, СКН Нови Сад 1, све у року од 15 дана, под претњом извршења, у ставу 2. је обавезана тужена да тужиоцима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 501.637,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана под претњом извршења.

Наведену пресуду тужена побија благовременом жалбом из свих законских жалбених разлога, са опредељеним захтевом за накнаду трошкова жалбе.
Тужиоци нису дали одговор на жалбу.

Испитавши побијану пресуду у границама жалбених разлога и по службеној дужности у смислу члана 386. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011 и 55/14), овај суд је установио да је **жалба тужене неоснована**.

Ово због тога што је пресуда донета без битних повреда одредаба парничног поступка на које другостепени суд пази по службеној дужности у смислу члана 386 ЗПП и без битне повреде из чл. 374 ст. 2. т. 12 ЗПП која се истиче жалбом, и на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, које није било ни спорно у току првостепеног поступка и жалбом се само паушално оспорава, је донета у битном правилно образложена одлука о тужбеном захтеву правилна и законита по одредбама релевантног материјалног права, насупрот жалбеном оспоравању којим се без конкретног указивања на погрешно и непотпуно утврђење о било којој битној чињеници, па чак и без оспоравања права својине тужилаца на предметној непокретности исто као ни у првостепеном поступку, у суштини оспорава само пасивна легитимација-материјално правна обавеза тужене да трпи утврђење тог права, наводима који су неприхватљиви и неосновани.

Према образложењу и правилном, потпуном и непобијаном чињеничном утврђењу првостепене пресуде, несумњиво је да постоји чињенични и правни основ стеченог права

сусвојине на предметном стану број ... површине 98,29 м², који у природи постоји као посебан део вишестамбене зграде у улици ... број ... у ..., који је првостепени суд правилно утврдио, изложио и образложио у пресуди, на које чињенично и правно образложење овај суд упућује ради избегавања сувишног понављања.

Према наведеном правилном утврђењу и образложењу, између осталог, чињенични основ права сусвојине тужилаца су ближе описани Уговор о удруживању средстава од 14.10.1993. године, који је Стамбена задруга "ДД" ... (у даљем тексту: СЗ "ДД"), закључила са чланом задруге ЂЂ, који према члану 1. уговора са осталим задругарима удружује новчана средства ради изградње стана на локацији Блок "... а задруга удруженим средствима организује изградњу стана, тако да изгради-наручи изградњу стана, по уговореној цени, и под осталим уговореним условима, са Анексима тог уговора од 04.11.1993. и од 20.02.1995. године, по којима су у уговорни однос са СЗ "ДД" по првобитном уговору уместо првобитног задругара ступили овде тужиоци, с тим да ни наведени уговор ни анекси нису оверени у суду.

Тужиоци су стамбеној задрузи исплатили уговорену цену стана у целости, СЗ "ДД" је изградила предметни стан и зграду у којој се стан налази, са прибављеном грађевинском и употребном дозволом, и издала тужиоцима писмену дозволу за усељење у стан од 22.08.1997. године, када су тужиоци ступили у посед стана, који од тада надаље држе у поседу ни од кога неометани.

Према томе, тужиоци су стекли право сусвојине на основу наведених чињеница и члана 21. и 22. ЗОСПО, као власници од чијих средства је на основу правног посла СЗ "ДД" изградила предметни нови стан у новој згради, дакле оригинерним начином стицања-по самом закону, а такође и по другом законском основу стицања-редовним одржајем на основу законите и савесне државине у периоду од најмање 10 година према члану 28. став 4. у вези члана 72. ЗОСПО, који је такође оригинерни начин стицања својине-по самом закону, како правилно закључује и првостепени суд.

Како се на ове начине својина стиче оригинерно-по сили закона, на основу наведених чињеница и законских прописа, упис у катастар непокретности није конститутивни услов за стицање својине на те начине, већ се тако стечено право својине деклараторно уписује у катастар непокретности, да би се обзнанило трећим лицима.

Међутим, деклараторни упис тако стеченог права сусвојине тужилаца на предметном стану није извршен, и није могао бити извршен без вођења ове парнице против тужене.

Наиме, према утврђењу, СЗ "ДД" није одмах након добијања употребне дозволе за зграду по решењима од 05.08. 1997. и од 01.10.1997. године, извршила етажирање зграде и није уписала ни зграду ни посебне делове зграде у катастар непокретности, и тек касније је на иницијативу и захтев неких од удружилаца средстава за изградњу станова у згради, у катастру уписана зграда као целина и један број станова као посебних делова зграде, које су етажирали сами власници тих станова, па је на основу решења РГЗ-СКН Нови Сад 1. од 22.04.2016. године дозвољен упис права својине на вишестамбеној згради у корист СЗ "ДД" и власника посебних делова зграде, са заједничким уделом, исто као и упис права коришћења на земљишту под зградом-објектом у њихову корист, који упис и сада егзистира у ЛН бр. ... к.о. ..., али у том ЛН још није истакнут као посебан део зграде предметни стан тужилаца, који постоји у природи у наведеној згради, а тужиоци нису могли да изврше упис стана и сусвојине на стану зато што наведени уговори закључени са СЗ „ДД“ нису оверени, иако то није услов за стицање сусвојине тужилаца оригинерним начином стицања, на основу члана 21. и 22. или одржајем на основу члана 28. став 2. ЗОСПО како је напред наведено.

Самим тим до сада нико није ни уписан као власник тог стана као посебног дела зграде, па тако ни СЗ "ДД"-у стечају, над којом је решењем Привредног суда у Новом Саду Ст. 126/2010 од 28.07.2010. године које је постало правноснажно 16.12.2010. године отворен и закључен стечајни поступак у складу са чланом 154. Закона о стечају, и која је решењем АПР од 16.12.2010. године брисана из регистра привредних друштава, а ни тужена није уписана као власник предметног стана, већ је СЗ "ДД" заједно са осталим власницима дела осталих станова у згради који су до сада истакнути у наведеном ЛН као посебни делови зграде, уписана као носилац права заједничке својине на згради-објекту и носилац заједничког права коришћења на парцели на којој се налази зграда, а исто право припада и тужиоцима по самом закону као сувласницима предметног стана као посебног дела зграде, по истом основу по коме су с тим заједничким правом уписани и власници осталих станова који су до сада истакнути у наведеном ЛН као посебни делови зграде, од којих нико не претендује на право тужилаца на њиховом стану, нити тужиоци претендују на право других власника станова како је утврђено.

Следом наведеног, првостепени суд је извео закључак да је тужена једина која може бити обавезана на дужност трпљења утврђења из изреке пресуде, и последични упис права сусвојине тужилаца у катастру непокретности, дакле да је приговор недостатка пасивне легитимације тужене неоснован, који је правилан, осим очигледно погрешног навода да је тужена Р. Србија универзални сукцесор СЗ "ДД", који није од утицаја на остале правилно образложене разлоге, при чему је између осталог, правилно ценио као битну околност да су као носиоци заједничке својине на згради у којој се налази стан тужилаца и као носиоци заједничког права коришћења на парцели на којој се налази зграда поред СЗ "ДД" уписани и власници (до

сада истакнутих) посебних делова зграде, управо само по основу својине на тим посебним деловима, од којих нико не претендује на својину предметног стана тужилаца.

Супротно жалбеним наводима, на правилност закључка о пасивној легитимацији тужене није ни од каквог утицаја утврђена чињеница да тужена није уписана као носилац права својине на спорном стану, ни указивање да су према члану 85. Закона о државном премеру и катастру, уписи у катастар непокретности дозвољени само против већ уписаног или предбележеног претходника.

Наведено због тога што је у овом случају тужена (једина) пасивно легитимисана да трпи упис права сусвојине тужилаца стеченог по самом закону на напред описани начин, по посебном чињеничном и правном основу-напред наведеном начину на који је отворен и закључен стечај над СЗ "ДД" решењем Ст. 126/2010 од 28.07.2010. године правноснажног 16.12.2010. године на основу члана 154. Закона о стечају, по коме је по сили тог законског члана и на основу тог решења, имовина ове СЗ прешла у својину тужене, која је према томе само сингуларни сукцесор ове СЗ на њеној имовини, и због тога што одлука Уставног суда Републике Србије бр. Иуз. 850/10 од 12.07.2012. године, објављена у "Службеном гласнику РС" бр. 71 од 25.07.2012. године, којом је између осталог у тач. 1 утврђено да одредбе чл. 154 Закона о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09) нису у сагласности са Уставом, која је донета и објављена значајно након правноснажности наведеног решења која је наступила 16.12.2010. године, у овом случају није од утицаја, у смислу члана 60. став 1. Закона о Уставном суду, како правилно закључује првостепени суд, а тужена и не оспорава у жалби.

Наиме, престанком важења члана 150.-154. Закона о стечају даном објављивања наведене одлуке Уставног суда у „Службеном гласнику РС“ 25.07.2012. године, у смислу члана 58. став 1. и члана 60. Закона о Уставном суду, правни основ за прелазак имовине стечајног дужника у својину Републике Србије који је био предвиђен одредбом члана 154. Закона о стечају није престао да постоји, с обзиром да је правни однос прелаза имовине СЗ "ДД" у имовину Републике Србије, заснован на цитираним одредбама Закона о стечају правноснажно решен 16.12.2010. године што је дан правноснажности решења Ст. 126/2010 од 28.07.2010. године, а накнадно оглашавање неуставним тих законских одредаба не може довести до аутоматског отпадања тог правног основа прелаза имовине СЗ "ДД" у имовину Републике Србије, а нема података да је било ко тражио измену тог појединачног акта у року од 6 месеци од дана објављивања одлуке Уставног суда, у смислу члана 61. и 62. Закона о Уставном суду.

Дакле, тај правни основ није отпао, али према члану 60. став 3. Закона о Уставном суду након објављивања наведене одлуке Уставног суда наведено решење стечајног суда више није могло бити исправа подобна за упис својине тужене на имовини СЗ "ДД" у катастру непокретности, због чега је очигледно решењем РГЗ-СКН Нови Сад 1. од 22.04.2016. године и дозвољен упис права својине на вишестамбеној згради исто као и упис права коришћења на земљишту под зградом-објектом, у корист СЗ "ДД" (и власника посебних делова зграде, са заједничким уделом), који и сада егзистира у ЛН бр. ... к.о. Нови Сад 2, иако је СЗ "ДД" брисана из регистра привредних друштава још решењем АПР од 16.12.2010. године.

Због те чињенице, ни у ком случају није могуће да тужиоци у управном поступку који се води код РГЗ исходјују деклараторни упис свог права сусвојине на предметном стану, јер се према члану 83. и члану 85. став 1. Закона о државном премеру и катастру, уписи у катастру могу тражити само према уписаном правном претходнику који постоји, па у ситуацији када правни претходник тужилаца СЗ "ДД" уписан као заједнички власник зграде и носилац права коришћења на земљишту на коме се налази зграда, више не постоји, они више и не могу штитити своја имовинска права на тој непокретности редовним путем у управном поступку пред катастром непокретности и евентуалном управном спору, већ је једини могући правни пут за то парнична тужба редовном суду, којом се тражи утврђење њихових имовинских права, која је у надлежности редовног парничног суда по Закону о уређењу судова и по чл. 1. Закона о парничном поступку, али таква тужба такође више није могућа против бивше СЗ "ДД" након што је она брисана из регистра привредних друштава.

Међутим, не постоји ни пропис по коме из ових разлога тужиоци могу да изгубе право да своје право сусвојине на предметном стану стечено по сили закона, и деклараторно упишу у катастру непокретности, и они то право могу да остваре тужбом која мора бити усмерена против оног ко постоји и ко је сада дужан да трпи остваривање уопште и упис њихових права на спорној непокретности у катастру непокретности, што је искључиво тужена, па тужиоци то основано захтевају овом тужбом према туженој.

Ова тужба је дакле правилно усмерена према туженој из напред наведених разлога, као и због тога што је Законом о изменама и допунама Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 95/2018) у члану 15. прописано у ставу 1. да на непокретностима на којима су у јавној књизи о непокретностима и правима на њима као корисници, односно носиоци права коришћења уписана правна лица и други облици организовања који су престали да постоје и који немају правне следбенике, престаје наведено право и конституише се право јавне својине Републике Србије, у ставу 2. да захтев за упис јавне својине Републике Србије на непокретностима наведеним у ставу 1. овог члана подноси Државно правобранилаштво, односно Дирекција (за имовину РС), у ставу 3. да се уз захтев за упис јавне својине

Републике Србије доставља: доказ да правно лице, односно организација није уписана у регистар правних лица и организација и да нема правног следбеника; акт о брисању из регистра правних лица, као и друга документација на основу које се може утврдити да су уписани корисници, односно носиоци права коришћења престали да постоје, и у ставу 4. да лице које има правни интерес може оспорити упис права јавне својине Републике Србије у смислу овог члана закона, из чега дакле такође јасно произлази пасивна легитимација тужене као сингуларног правног следбеника на имовини бивше СЗ "ДД" која је по напред наведеном основу брисана из регистра 16.10.2010. године, и више не постоји и нема другог правног следбеника против кога би уместо ње тужиоци могли да усмере ову тужбу.

Првостепена одлука о трошковима овог поступка, која се жалбом конкретно не оспорава, је такође правилно донета, следом правилне одлуке о тужбеном захтеву и по одредбама члана 153. и 154. ЗПП.

На основу изложеног, као и чл. 390. ЗПП-а, одлучено је као у изреци ове пресуде.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Мирјана Андријашевић с.р.
з.т.о.