



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
7 Пж 2272/20
20.08.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Татјане Ђурице, као председника већа, судије Слободанке Виденовић и судије Тијане Поповић, као чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца Акционарско друштво за промет роба и услуга „Rimex“ Београд, Савски трг бр. 2, кога заступа Војислав Илић, адвокат из Београда, против тужених: 1. „Рамски Рит“ ад Велико Градиште у стечају, Обала Краља Петра I бр. 19, чији је законски заступник Агенција за лиценцирање стечајних управника из Београда и повереник АА и 2. Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења права коришћења, вредност спора 4.850.000,00 динара, одлучујући о жалби друготужене Републике Србије изјављеној против пресуде Привредног суда у Пожаревцу 3 П 36/2020 од 25.02.2020. године, на седници већа одржаној дана 20.08.2020. године, донео је следећу

ПРЕСУДУ

I ОДБИЈА СЕ жалба Републике Србије као неоснована и пресуда Привредног суда у Пожаревцу 3 П 36/2020 од 25.02.2020. године **ПОТВРЂУЈЕ**, у ставу I.

II ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима садржано у ставу II пресуде Привредног суда у Пожаревцу 3 П 36/2020 од 25.02.2020. године и **РЕШАВА**:

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да солидарно тужиоцу накнаде трошкове поступка у износу од 321.700,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности па до исплате.

Образложење

Изрека побијане пресуде гласи:

„1. Усваја се тужбени захтев тужиоца Акционарско друштво за промет роба и услуга „Rimex“ Београд, против тужених „Рамски Рит“ Акционарско друштво, Велико Градиште - у стечају и Републике Србије, па се утврђује да је тужилац носилац права коришћења на кат. парц. 2283, површине 2 ара и 69 м², КО Велико Градиште, насеље Бели багрем, уписаној у лист непокретности 4788, као земљиште под зградом-објектом, градско грађевинско земљиште, што су тужени дужни признати и трпети да тужилац своје право упише у јавни регистар непокретности.

2. Обавезују се тужени да солидарно тужиоцу надокнаде трошкове поступка у износу од 321.700,00 динара, са законском затезном каматом према стопи одређеној Законом о висини стопе затезне камате почев од дна пресуђења па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.“

Против наведене пресуде благовремену жалбу подноси друготужена Република Србија, због, како наводи, битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. У жалби образлаже да је побијана одлука захваћена повредама из одредбе чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, будући да је изрека неразумљива и супротна изведеним доказима и стању у списима, а да су разлози који су дати нејасни и контрадикторни. Указује да, супротно образложењу побијане одлуке, достављањем пресуде Основног суда у Великом Градишту П 7/09 од 24.03.2009. године тужилац није доказао да је стекао ни право својине ни право коришћења на спорној парцели. Даље истиче да утврђивање права коришћења може бити предмет управног поступка на темељу одредбе чл. 70. Закона о планирању и изградњи. Даље указује да је у побијаној одлуци тежиште дато на утврђивању да тужилац има правни интерес да се утврди право коришћења на земљишту како би издејствовао упис таквог права код Службе за катастар непокретности, а да нису дати разлози о примени материјалног права.

Испитујући законитост и правилност побијане пресуде у границама одређеним одредбом чл. 386. и 402. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд, као другостепени суд, налази да жалба није основана у погледу одлуке о главној ствари али је основана у делу одлуке о трошковима.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене апсолутно битне повреде из одредбе чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд пази по службеној дужности. Насупрот жалбеним наводима жалиоца, побијана одлука није захваћена ни повредом из одредбе чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, будући да је изрека јасна, сасвим разумљива, да је првостепени суд дао разлоге за своју одлуку, те да пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати. Насупрот жалбеним наводима жалиоца, пресуда је донета на темељу потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања.

Према стању у списима предмета, тужилац је тужбом захтевао утврђење права коришћења на кат. парц. 2283 КО Велико Градиште, уписаној у лист непокретности 4788 КО Велико Градиште, наводећи да је власник објекта који се простире на наведеној парцели. По спроведеном доказном поступку првостепени суд је утврдио да је у парничном поступку који је вођен пред Општинским судом у Великом Градишту под бр. П 7/09, а по тужби овде тужиоца против тужених „Рамски рит“ ад из Великог Градишта и Предузећа „Рекреатурс“ доо из Београда, донета пресуда П 7/09 од 24.03.2009. године којом је утврђено да је тужилац носилац права својине, пословног објекта „Бели багрем“ који се налази у Великом Градишту, на парцели 2283 КО Велико Градиште, а уписаној у лист непокретности 4788 КО Велико Градиште. Суд је даље утврдио да се наведена парцела, а на којој се налази спорни објекат, налази у насељу Бели багрем и да се води као земљиште под зградом-објектом у површини од 269 м², као градско грађевинско земљиште у јавној својини Републике Србије, са правом коришћења првотуженог „Рамски рит“ ад Велико Градиште, сада у стечају. Утврђено је да је решењем РГЗ СКН Велико Градиште бр. 952-02-1014/2013 од 13.11.2013. године утврђено да се истим дозвољава у листу непокретности 4788 КО Велико Градиште упис права својине у корист „Rimex“ ад Београд, Савски трг 7, са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у листу непокретности као: зграда угоститељства-део бр. 1, површине у габариту 269 м², изграђеној на кат. парц. 2283, дотадашњег држаоца „Rimex“ ад Београд, Савски трг бр. 7, са делом поседа 1/1, и брисање забележбе која је гласила да је објекат изграђен без дозволе на непокретности означеној у В листу I део и то зграда угоститељства део бр. 1, површине у габариту 269 м², изграђеној на кат. парц. 2283.

Код таквог стања ствари, првостепени суд донео је побијану одлуку. Првостепени суд образлаже да је тужилац доказао постојање правног интереса за подношење тужбе за утврђење права коришћења земљишта потребног за редовну употребу објекта, да је имао у виду доказе изведене током поступка из којих недвосмислено произлази да тужилац, као катастарски власник објекта Бели багрем, поседује интерес за утврђење права коришћења на земљишту које се налази испод наведеног објекта чији је власник, а у циљу омогућавања употребе објекта и коришћења даљих права која проистичу из права на коришћење градског грађевинског земљишта. Како је, како се даље образлаже, тужилац констатацијом да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи стекао основ и правни интерес да утврди своје право коришћења на парцели, то је захтев сагласан одредбама Закона о планирању и изградњи.

Одлука првостепеног суда је правилна.

Правилан је закључак првостепеног суда да тужилац има правни интерес за утврђење права коришћења на непокретности на којој се налази објекат који је у његовом власништву.

Одредбом чл. 6. ст. 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 43/81, 24/85-др закон, 28/87, 6/89-др. закон, 30/80-др. закон и 40/80, „Службени лист СФРЈ“, бр. 55/90-одлука УСЈ) и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 53/95-др. закон), прописано је да преносом зграде са једног на друго друштвено правно лице преноси се и земљиште на коме се зграда налази, као и земљиште потребно за њену редовну употребу.

Одредбом чл. 3. ст. 2. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 42/98 и 111/2009), прописано је да преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема права својине, већ само право коришћења, преноси се и право коришћења на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу ствари.

Одредбом чл. 70. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9-2020), прописано је да земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим Законом, постаје катастарска парцела. Одредбом из ст. 2. предвиђено је, између осталог, да земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу јесте земљиште испод објекта.

У конкретном случају, тужилац тражи да се утврди да је носилац права коришћења на катастарској парцели која у целој својој површини, а што произлази из утврђеног чињеничног стања, представља земљиште испод објекта, односно земљиште под зградом и другим објектом и то под зградом угоститељства део бр. 1, површине у габариту 269 м², која је у својини тужиоца. Тужилац свакако има правни интерес за овако утврђујућу тужбу, а све у циљу успостављања јединства непокретности. Надаље, како се преносом права на објекту преносе, по сили закона, и права на земљишту које је потребно за његову редовну употребу, како земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта, како предметна парцела по својој целини представља земљиште испод објекта који је, према садржини пресуде која је достављена у спис, пренета тужиоцу тада као друштвено правном лицу од стране другог друштвено правног лица и то 1991. године, то је по сили тада важећег Закона о промету непокретности, на тужиоца је пренето и право коришћења на наведеној парцели, као земљишту за редовну употребу.

Чињеница да пресудом Општинског суда у Великом Градишту П 7/2009 од 24.03.2009. године није утврђено право коришћења на наведеној парцели 2283 КО Велико Градиште, уписаној у лист непокретности 4788 КО Велико Градиште, а као земљиште за редовну употребу, не спречава тужиоца да у доцнијем поступку, какав је предметни, утврђује да му право коришћења и припада.

Неосновани су жалбени наводи жалиоца да тужилац није доказао да је стекао право својине на објекту. Управо супротно, из приложене пресуде Општинског суда у Великом Градишту П 7/09, као и из садржине решења РГЗ СКН Велико Градиште бр. 952-02-1014/2013 од 13.11.2013. године, утврђено је да тужилац јесте власник објекта и то зграде угоститељства бр. 1, површине у габариту 269 м², изграђеној на кат. парц. 2283.

Неоснован је жалбени навод жалиоца којим наводи да утврђење права коришћења може бити предмет управног, а не судског поступка. Одредба чл. 70. Закона о планирању и изградњи, као што указује и њен назив који гласи „одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима“, дефинише појам земљишта за редовну употребу, и начин на који се то земљиште одређује у својим габаритима у управном поступку. У конкретном случају се не ради о томе да је потребно утврдити коју површину заузима земљиште за редовну употребу, будући да из приложених доказа и то извода из катастра произлази да је цела парцела под објектом, што значи, у смислу одредбе чл. 70. ст. 1. Закона о планирању и изградњи, да она чини земљиште за редовну употребу. Предмет овог поступка је утврђење права коришћења на грађевинском земљишту које је мањег обима од најсроднијег права својине, и то због постојања спора о истом, па је за решавање свакако надлежан суд у смислу одредбе чл. 1. Закона о парничном поступку. Отуда жалбени навод жалиоца о томе да је суд био апсолутно ненадлежан није основан.

Тачан је жалбени навод жалиоца да се првостепени суд у образложењу свог решења искључиво позвао на одредбе Закона о парничном поступку, јер регулишу питање тужбе за утврђење, али непозивањем на одредбе материјалног права не чини пресуду неразумљивом, јер уз правилну примену материјалног права на које је указао овај суд одлука је исправна.

Следом реченог, применом одредбе чл. 390. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу I.

Међутим, одлука донета о трошковима поступка није правилна. Првостепени суд је досудио трошкове, које је правилно обрачунао, с тим да је досудио камату по закону који више није на снази и то од дана пресуђења, занемарујући да тужиоци свакако имају право на парнициони рок. Отуда је одлука преиначена, тако што је досуђен правилно обрачунат износ трошкова од 321.700,00 динара са затезном каматом, што значи каматом која се обрачунава по важећем Закону о затезној камати, с тим да право на камату тужилац као страна која је успела у спору има тек протеком парниционог рока, односно од дана извршности.

Следом реченог, применом одредбе чл. 401. тач. 3. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу II.

ТЂ/ЈВ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Татјана Ђурица с. р.

За тачност отправка