



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
9 Пж 3396/22
26.01.2023. године
Београд

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Татјане Влаисављевић, председника већа, судије Весне Вулевић и судије Верице Смиљанић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „SINGL” доо Ниш, ул. Мокрањчева бр. 31, кога заступа Андреа Голубовић, адвокат из, против тужених 1. Трговинско предузеће „ANGROPROMЕТ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ” доо Ниш, ул. Бранка Радичевића бр. 50, кога заступа Драгана Марковић, адвокат из ..., 2. Грађевинско предузеће „Грађевинар” ад у стечају Ниш, ул. Пријездина бр. 2, кога заступа Александар Јовановић, адвокат из, 3. АА из, ул., 4. ББ из ..., ул. и 5. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради утврђења права својине и права коришћења, вредност предмета спора 10.000,00 динара, решавајући о жалби петотуженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Нишу П 484/20 од 03.02.2022. године, у седници већа одржаној дана 26.01.2023. године, донео је:

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Привредног суда у Нишу П 484/20 од 03.02.2022. године и спис предмета враћа се првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Првостепеном пресудом у ставу један изреке утврђено је према туженима да је тужилац по основу права својине на објекту бр. 1, површине у основи 92 м2, спратности ПР, зграда пословних услуга, на катастарској парцели бр.КО ...-....., који објекат једним својим делом захвата и део катастарске парцеле бр. ... од ... м2 КО ...-....., носилац права коришћења на уделу од 75/1404 катастарске парцеле бр. ... КО, а који удео се налази у југоисточном делу катастарске парцеле бр. 7... КО ...-....., у мерама и границама наведеним у изреци решења, што су тужени дужни да трпе и омогуће тужиоцу да своје право коришћења упише у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности ..., а ова пресуда служиће као основ за упис права коришћења на уделу од 75/1404 катастарске парцеле бр. ... КО ...-... у корист тужиоца. Ставом два изреке утврђено је према туженима да земљиште за редовну употребу објекта чији је власник тужилац са уделом 1/1 и то објекта наведеног у ставу један изреке првостепене пресуде, чини део катастарске парцеле бр. ... КО ...-... у површини од 75м2, у мерама и границама наведеним у овом ставу изреке. Ставом три изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовременом жалбом тужени петог реда побија наведену пресуду из свих законом прописаних разлога, не наводећи ближе разлоге побијања.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба туженог петог реда основана. У првостепеном поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. тачка 7. Закона о парничном поступку, на коју другостепени суд пази по службеној дужности.

У овом поступку тужени су власник и корисници непокретности која је предмет тужбеног захтева, при чему корисници имају уписано заједничко право коришћења. Тужилац тражи да се утврди његово право коришћења на предметној парцели са дефинисаним обимом удела што значи да тражи да се утврди његов сукориснички удео. Стога, због природе правног односа, овај спор може да се реши само на једнак начин према свим туженима који су јединствени супарничари, а такође ради се таквој врсти материјално правног односа код кога тужбом морају бити обухваћени сви тужени, као учесници материјално правног односа, услед чега су исти и нужни супарничари. Стога се дејство улагање жалбе, односно парничне радње петотуженог односи на све тужене и на оне који жалбу против првостепене пресуде нису уложили.

Из стања у спису произлази да тужилац тражи утврђење права коришћења на делу катастарске парцеле бр. ... КО ...-... са уделом од 75/1404 у реалном делу наводећи мере и границе предметне парцеле, те тражи да се утврди да земљиште за редовну употребу његовог објекта који се налази на катастарској парцели бр. ... КО ...-... чини део парцеле бр. ... у површини од 75 м2 у реалном делу у мерама и границама које наводи у петитуму тужбеног захтева. Тужбу подноси против власника и носилаца права коришћења предметне парцеле бр. ..., при чему је петотужени Република Србија уписан као власник парцеле, док су тужени првог, другог, трећег и четвртог реда уписани као корисници предметне парцеле са правом заједничког коришћења исте. Првостепени суд утврђује да је тужилац са првотуженим закључио Уговор о купопродаји непокретности - пословног простора локала ... у ..., ул. ... бр. ..., који се налази на катастарским парцелама бр. ... и ... КО ...-..., дана 29.06.2010. године, на основу кога је тужилац стекао право својине на предметном објекту, као и право коришћења на земљишту испод објекта. Из уверења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у од године првостепени суд утврђује да катастарска парцела бр. ... КО ...-... формирана спајањем дела катастарских парцела бр. ..., ... и целе катастарске парцеле бр. ..., као и дела катастарске парцеле број ..., које су уписане на првотуженог, правног следбеника друготуженог, трећетуженог и четвртотуженог. Из налаза и мишљења судског вештака геодетске струке првостепени суд утврђује да је катастарска парцела бр. ... под зградом у површини од 92 м2 уписана у Лист непокретности број ... КО ...-..., те да је власник објекта тужилац, а да металном оградом ограђен асфалтирани паркинг простор, који се користи за паркирање возила тужиоца захвата суседну парцелу бр. 7404, те да је земљиште неопходно за редовну употребу предметног објекта, а имајући у виду да се објекат налази на целој катастарској парцели бр. ... и део катастарске парцеле бр. ... у површини од 75 м2 у мерама и границама реалног дела који је наведен у налазу и мишљењу судског вештака. Позивајући се на одредбу чл. 3 ст. 3 Закона о промету непокретности, првостепени суд оценом изведених доказа, закључује да је тужбени захтев основан, па исти усваја у целини.

Побијана пресуда донета је уз битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. тачка 7. Закона о парничном поступку, јер пропуштањем достављања трећетуженом и четвртотуженом није дата могућност да расправљају пред судом. Одредбама чл. 141. Закона о парничном поступку прописано да ће се тужба, решење о

платном налогу, пресуда, решење против кога је дозвољена посебна жалба и правни лек доставити лично странци, односно законском заступнику или пуномоћнику. Ако се лице коме писмено лично мора да се достави не затекне тамо где достављање треба да се изврши, под условом да је адреса тачна, достављач ће да остави обавештење да писмено може да се преузме у суду у року од 30 дана од дана покушаног достављања у ком случају се копија писмена истиче на огласну таблу суда. По протеку рока из става 2. овог члана сматра се да је достављање извршено. Даље, одредбама наведеног члана прописано је шта мора садржати наведено обавештење из става 2, између осталог и назнаку да се писмено може преузети у суду у року од 30 дана, а да ће копија писмена бити истакнута на огласној табли суда, као и да ће по протеку овог рока да се сматра да је достављање извршено. Из списка предмета произлази да тужба туженима трећег и четвртог реда није уредно достављена у складу са одредбама чл. 141. Закона о парничном поступку, јер из доставнице у списима предмета произлази да је иста прибијена на врата стана на адреси тужених трећег и четвртог реда, без доказа да је обавештење о покушаној достави достављено туженима трећег и четвртог реда, са садржином прописаном чл. 141. Закона о парничном поступку. Нема ни доказа да је након неуспешног покушаја доставе, тужба истакнута на огласној табли суда за трећетуженог и четвртотуженог. Осим наведеног, током целог поступка позиви за рочишта туженима трећег и четвртог реда, достављани су на исти начин. Иако позиви за рочиште не спадају у писмена која се странкама морају лично доставити, већ се достава врши у складу са чл. 140. Закона о парничном поступку, да би се применила одредба чл. 140 ст. 3. Закона о парничном поступку, нужно је да тужба туженом буде уредно достављена у складу са чл. 141. Закона о парничном поступку. На исти начин туженима трећег и четвртог реда достављена је и првостепена пресуда, па се ни достава ове пресуде не може сматрати уредном. Имајући у виду да туженима трећег и четвртог реда тужба није лично достављена у складу са цитираним одредбама закона, тужени су онемогућени да расправљају пред судом и да учествују у овом поступку.

Осим наведеног, због погрешне примене материјалног права чињенично стање је у овој парници остало непотпуно утврђено. Првостепени суд одлуку доноси применом чл. 3 ст. 3 Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), који прописује да преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења или право закупа, преноси се и право коришћења и право закупа на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде. У конкретном случају тужилац је власник објекта и корисник катастарске парцеле бр. КО ...-.... на основу Уговора о купопродаји непокретности пословног простора локала ... у ... у ул. бр. ..., који се налази на катастарским парцелама бр. ... и ... КО од године. Првостепени суд утврђује да је катастарска парцела бр. ... настала од катастарских парцела ..., .., и, а пропушта да утврди да је катастарска парцела бр. 7405 настала од катастарских парцела број и, односно да катастарске парцеле на којима се налази објекат тужиоца, нису ушле у састав катастарске парцеле бр., на којој се тражи утврђење права коришћења. Дакле, не ради се о парцели на којој се налази објекат који је тужилац стекао на основу закљученог уговора и не постоји правни основ по коме би стекао право коришћења на катастарској парцели број, Ова парцела формирана је од парцела које нису обухваћени уговором од 29.06.2010. године. Стога нема места примени чл. 3. ст. 3. Закона о промету непокретности, јер наведена одредба регулише ситуацију у којој је дошло до преноса права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења или право закупа. Она предвиђа аутоматски пренос права коришћења или права закупа на

земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде, али се наведена одредба не може применити на друге суседне катастарске парцеле, на којима се не налази објекат на коме је пренето право својине.

Првостепени суд је пропустио да цени од каквог је значаја чињеница да су тужени од првог до четвртог реда у катастру непокретности уписани са заједничким правом коришћења предметне парцеле, што значи да њихови удели нису одређени, али се могу одредити. Са друге стране, тужбеним захтевом се тражи утврђење права сукоришћења тужиоца предметне парцеле, којим он захтева утврђење сукорисничког удела на предметној парцели, па би усвајање оваквог захтева значило да се на предметној парцели успостављају два различита режима права коришћења, што није могуће. На једном предмету може постојати право заједничког коришћења, дакле, право коришћења са неодређеним уделима у случајевима прописаним законом или пак може постојати право сукоришћења са одређеним уделима, када сви корисници имају одређене идеалне удела, али није могуће на једном предмету успоставити два различита режима коришћења, односно истовремено заједничко право коришћења и сукорисничко право. С обзиром да тужилац тужбеним захтевом опредељује реални део непокретности за који тражи утврђење права коришћења, произлази да тражи деобу, која се може извршити у парничном поступку у коме учествују сви сукорисници, али је нужно да пре деобе буду утврђени удели сукорисника. У конкретном случају тужени од првог до четвртог реда имају заједничко право коришћења, што значи да њихови удели нису одређени, већ су одредиви. Стога је у првостепеном поступку, услед погрешне примене чл. 3. ст. 3. Закона о промету непокретности, а која се одредба не може применити у конкретном случају, остало погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, што значи да је првостепени суд пропустио да утврди битне чињенице за одлуку о тужбеном захтеву.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити битну повреду на коју је указано овим решењем, па ће тужбу са прилозима туженима трећег и четвртог реда лично доставити и на тај начин им омогућити да учествују у поступку, а затим ће утврди све битне чињенице за одлуку о тужбеном захтеву, а посебно да ли постоји основ за утврђење права коришћења које тужилац тражи на суседној парцели, а не на парцели која је обухваћена уговором, по коме је стекао право својине на предметном објекту. Након отклањања битне повреде одредаба парничног поступка и утврђења свих битних чињеница за одлуку о тужбеном захтеву, правилном применом материјалног права, првостепени суд ће донети нову, на закону засновану одлуку.

Како одлука о трошковима поступка зависи од успеха странака у спору, то је иста укинута.

Следом наведеног, на основу чл. 394. Закона о парничном поступку одлучено као у изреци решења.

ТВ/СМ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Татјана Влаисављевић с. р.

За тачност отправка