



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
6 Пж 3970/22
19.04.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Дејана Ћојбашића, председника већа, судије Драгана Драговића и судије Ђорђа Јовановића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из, ул., кога заступа адвокат Драгица Младеновић из, против тужених 1. НАВИП АД - у стечају, Београд - Земун, ул. Морзеова бр.7, кога заступа пуномоћник ББ из и 2. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, кога заступа Државно правобранилаштво - одељење у Лесковцу, ради утврђивања права својине на непокретности, вредност предмета спора 15.000,00 динара, одлучујући о жалби друготуженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Лесковцу П 1035/2021 од 09.03.2022. године, у седници већа одржаној дана 19.04.2023. године, донео је:

ПРЕСУДУ

I - ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Привредног суда у Лесковцу П 1035/2021 од 09.03.2022. године, у ставу I и II изреке и **ПРЕСУЂУЈЕ:**

ОДБИЈА СЕ као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженима утврди да је искључиви власник викенд куће димензије 15x8 метара која се налази на Кп. Бр. у КО, на месту званом „.....“, на основу сопствене градње и одржаја, као и да је власник Кп. бр., Кп.бр. и Кп. бр., све на месту званом „.....“ у КО, на основу одржаја и да се туженима наложи да право својине признају тужиоцу и дозволе да се без њихове сагласности изврши упис права својине код Службе за катастар непокретности, у року од 15 дана од пријема писаног отправака пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да првотуженом на име трошкова поступка плати износ од 13.500,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да друготуженом на име трошкова поступка плати износ од 46.500,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема пресуде.

II – ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да друготуженом на име трошкова другостепеног поступка плати износ од 18.000,00 динара у року од 8 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Лесковцу П 1035/2021 од 09.03.2022. године, у ставу I изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено је према туженима да је тужилац искључиви власник викенд куће димензије 15x8 метара која се налази на Кп. Бр. у КО, на месту званом „.....“, на основу сопствене градње и одржаја, као и да је власник

Кп. бр., Кп.бр. и Кп. бр., све на месту званом „....“ у КО, на основу одржаја и туженима је наложено да право својине признају тужиоцу и дозволе да се без њихове сагласности изврши упис права својине код Службе за катастар непокретности, У ставу II изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде парничне трошкове у износу од 149.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Благовременом жалбом друготужени побија пресуду у целини из свих законских разлога и предлаже да другостепени суд донесе одлуку сагласно жалбеним наводима. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио.

Испитујући законитост и правилност оспорене пресуде у смислу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба друготуженог основана.

Према стању у списима тужилац је поднео тужбу ради утврђења права својине, на земљишту и изграђеном објекту.

У поновном поступку, према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, спорне парцеле Кп бр., и за КО, обновом премера 1987. године и оснивањем катастра непокретности за КО, који је ступио на снагу 10.12.2010. године, уписане су у Лист непокретности као својина Републике Србије, са уделом власништва 1/1, а као држалац истих уписан је НАВИП АД Београд - у стечају. Спорне парцеле настале су од дела парцеле Кп.бр. из катастра земљишта, која је била уписана премером у поседовни лист бр. за КО, као друштвена својина, корисник „....“, Наведене парцеле нису имале никакве промене од 1937. године, када је формирана Кп бр. до оснивања Катастра непокретности.

Из Уверења Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности од 20.09.2019. године, првостепени суд је утврдио да је 1937. године спорна парцела (тада кп.бр.), била уписана на име ВВ из Од 1956. године, парцела се уписује на име Државно добро ФНРХ, по решењу Одбора Општине Лесковац. Обновом премера од 01.01.1962. године као корисник се уписује „Плантажа“ Лесковац. У 1974. години као корисник се уписује „Навип“ Београд - Земун. Израдом Катастра непокретности у 2010. години од Кп формиране су Кп.бр. -земљиште под зградом бр.1 у површини од 66 м² и воћњак прве класе у површини од 278м², Кп.бр., њива друге класе у површини од 624 м², Кп. Бр остало вештачки створено неплодно у површини од 231 м² и Кп.бр. њива друге класе у површини од 931м² и уписује се у Лн за КО на име Република Србија, држалац „Навип“ Ад Београд - Земун. Објекат бр.1 на кп уписан је у својину Републике Србије.

Првостепени суд је утврдио да се ради о градском грађевинском земљишту. Као и да је на парцели Кп.бр. уписано земљиште под зградом и другим објектом, а објекат - викенд кућа изграђена је без одобрења за градњу.

Првостепени суд је у поновном поступку извео и доказе саслушањем тужиоца, као и сведока ГГ, мајке тужиоца и ДД, претходног власника спорног земљишта, те полазећи од утврђеног чињеничног стања извео закључак да је тужбени захтев основан, применом одредби члана 20. 21. 28. 72. Закона о основама својинско правних односа, налазећи да су се у конкретном случају стекли услови за примену института ванредног одржаја и стицање својине на непокретности у смислу наведених законских одредби. Ово стога и што је тужилац у мирној и несметаној државини предметних непокретности, да је објекат изградио својим радом и средствима, при чему предметна парцела није у стечајној маси туженог првог реда.

Привредни апелациони суд налази је ожалбена одлука донета без битних повреда парничног поступка из члана 374 став 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд

пази по службеној дужности, сагласно члана 386 став 3 истог закона и без битних повреда на које се указује жалбом друготуженог.

Међутим, првостепени суд је на утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право због чега је првостепену одлуку ваљало преиначити.

Првостепени суд је након оцене изведених доказа, налази да тужени никад нису ометали тужиоца и његове правне претходнике у државини, па ни у периоду од 04.07.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинско правних односа, до 28.04.2016. године, кад је поднета тужба, па како је тужилац у периоду дужем од 20 година у мирној и несметаној државини непокретности - парцеле коју је купио од ДД, чија је породица парцелу добила у поступку арондације, при чему је све време савестан и верује да је власник исте, због чега су се, како је закључио првостепени суд стекли законски услови за примену института ванредног одржаја и стицање права својине на непокретности у смислу одредби Закона о основама својинско правних односа.

Одлучујући о делу тужбеног захтева који се односи на утврђивање права својине на објекту изграђеном на предметној парцели, првостепени суд налази да је исти такође основан, јер је тужилац доказао да је од свог материјала и својим радом изградио викенд кућу на парцели кп.бр....., и то у периоду од 1986. године до 1995. године у којој и данас живи са породицом, при чему је све време веровао да је власник парцеле на којој гради.

Међутим, према налажењу Привредног апелационог суда не може се прихватити становиште првостепеног суда да је тужилац на јасан и недвосмислен начин доказао да је стекао право на непокретности – парцели, на законом прописани начин. Наводи првостепеног да тужилац држи парцелу по основу усменог уговора о купопродаји и признанице о исплати цене нису поткрепљене другим релевантним доказима, који би са великом вероватноћом указали на законит начин стицања својине.

Наиме, одредбом члана 20. Закона о основама својинско правних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. У ставу 2. истог члана закона је прописано да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом.

Одредбом члана 4. Закона о промету непокретности („Сл. Гласник РС“, бр. 42/98 и 111/2009) у ставовима 1 и 2 је прописано да се уговор о промету непокретности закључује у писаној форми, а потписи уговарача се оверавају код надлежног суда, док уговори који нису закључени на наведени начин не производе правно дејство.

Имајући у виду наведене законске одредбе, будући да се у конкретном случају ради о правном послу - усменом уговору о купопродаји непокретности, који не производи правно дејство, државина тужиоца није законита, јер се не заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине. Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско правних односа („Сл. Лист СРЈ“, бр. 26/96) дата је могућност стицања својине и на непокретностима у друштвеној својини уз испуњење законом прописаних услова (Закон ступио на снагу 04.07.1996. године), те како до подношења тужбе 28.04.2016. године, није протекао рок од 20 година из члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, тужилац као држалац непокретне ствари на коју други има право својине, није могао стећи право својине.

Не може се прихватити ни закључак првостепеног суда о утврђењу права власништва тужиоца на непокретности – објекту, имајући у виду да се из стања у списима може утврдити да се ради о објекту- викенд кућа, који је изграђен без одобрења, а тужилац није покретао поступак за легализацију, што значи да се на овај начин у судском поступку, објекат не може легализовати, што је могуће у управном поступку пред надлежним органима Општине Лесковац.

Са свих изнетих разлога, одлуку првостепеног суда којом је утврђено право својине тужиоца на непокретностима је ваљало преиначити и тужбени захтев одбити у целини.

Како је жалбени суд преиначио првостепену одлуку, стекли су се услови да се преиначи одлука о трошковима поступка, па су на основу чл 153 и 154. Закона о парничном поступку признати и досуђени следећи трошкови : првотуженом износ од 13.500,00 динара, и то на име састава једног образложеног поднеска 6.000,00 динара и на име заступања од стране адвоката на једном рочишту износ од 7.500,00 динара; друготуженом износ од 39.000,00 динара, и то на име састава једног образложеног поднеска 6.000,00 динара, на име заступања на два одржана рочишта по 7.500,00 динара, на име заступања на четири неодржана рочишта по 4.500,00 динара, применом важеће АТ.

Како је друготужени успео у поступку по жалби, то основано потражује трошкове другостепеног поступка па су му исти досуђени у износу од 18.000,00 динара на име састава жалбе, у смислу чл 153, 154 и 165. Закона о парничном поступку.

Из изнетих разлога Привредни апелациони суд је применом одредбе чл 394. Закона о парничном поступку.

ДД/СР

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Дејан Ћојбашић, с.р.**

За тачност отправка: