



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
7 Пж 5586/18
17.07.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Татјане Ђурице, као председника већа, судије Тијане Поповић и судије Јасминке Обућине, као чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца ХТАД „Слога“ Ваљево, Вука Карацића 13, кога заступа Милован Ђурић, адвокат из Ваљева, Карађорђева бр. 41, против туженог Град Ваљево, кога заступа Заједничко правобранилаштво Града Ваљева и других општина, ради утврђења права својине на непокретности, вредност предмета спора 500.000,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Привредног суда у Ваљеву 2 П 73/16 од 01.06.2018. године, на седници већа одржаној дана 17.07.2019. године, донео је следећу

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и пресуда Привредног суда у Ваљеву 2 П 73/16 од 01.06.2018. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

Образложење

Побијаном одлуком Привредног суда у Ваљеву 2 П 73/16 од 01.06.2018. године одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац по основу савесне градње коловозног прилаза и паркинг простора одржајем стекао право својине на делу кат. парц. 7441/1 КО Ваљево, у површини од 0.04.66 ха у мерама и границама ближе одређеним као у ставу I побијане одлуке. У ставу II обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 70.500,00 динара.

Против наведене пресуде благовремену жалбу подноси тужилац, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Наводима да побијана одлука има недостатака образложења указује на повреду из одредбе чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку. Даље истиче да је одлучна чињеница да је тужилац у својству власника хотела „Гранд“ са пратећим објектима, при извршеној реконструкцији и доградњи 1987. године стекао право својине по основу градње и одржајем, на паркинг простору. Истиче да је првостепени суд у образложењу побијане одлуке нашао да тужилац није био савестан градитељ будући да је у моменту градње паркинга знао да се ради о објекту који представља грађевинско земљиште у друштвеној својини, али да је потпуно занемарио однос инокосног пословодног органа претходника тужиоца у односу на општину Ваљево, као и да је реконструкција и доградња хотела била доминантна инвестиција општине Ваљево која је у време реконструкције и доградње

хотела била посебан носилац овлашћења као друштвено политичка заједница. Инвестиција је била од посебног интереса за општину Ваљево, па руководство општине и њени органи нису предузели било какве мере ради заштите поверене им имовине у режиму располагања градским грађевинским земљиштем у друштвеној својини. Дакле, није исказано противљење, што је од значаја за оцену основаности захтева. Тужени све време изградње објекта као власник није тражио било какво враћање земљишта, нити евентуалну накнаду. Сама категоризација објекта, као и чињеница да су радови изведени у складу са прибављеним сагласностима, указује на савесност тужиоца. Првостепени суд није ценио да паркинг простор представља са објектом јединствену целину. У смислу образложених жалбених навода предлаже да се жалба усвоји. Трошкове жалбеног поступка није опредељено захтевао.

Одговор на жалбу није дат.

Испитујући законитост и правилност побијане пресуде у границама одређеним одредбом чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд, као другостепени суд, налази да жалба није основана.

У првостепеном поступку 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, да није противречна датим разлозима, као и да је првостепени суд дао јасне и потпуне разлоге за своју одлуку. Пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Предмет тужбеног захтева је утврђење да је тужилац власник паркинг простора у склопу изграђеног објекта хотела „Гранд“ на делу кат. парц. 7441/1 КО Ваљево у површини од 0.04,66 ха у мерама и границама ближе опредељеним тужбеним захтевом, што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде упише у катастру непокретности. Тужилац је у тужби и током поступка тврдио да је 1987. године извршио реконструкцију и доградњу постојећег хотела „Гранд“ са пратећим објектима, све у складу са одобрењем за градњу, након чега је прибавио употребу дозволу и извршио упис код РГЗ СКН Ваљево. У склопу реконструкције и доградње објекта изградио је и пратећи коловозни прилаз и паркинг простор од камених ивичњака, као и коловозни застор за крупном каменом коцком и посебним зидом који представља физичку заштиту, те је на основу савесне градње коловозног прилаза и паркинг простора, као и континуиране државине, стекао право својине на том објекту, односно паркинг простору. Такође је истакао да је изградња коловозног прилаза и паркинга била услов за категоризацију самог објекта хотела.

Тужени се противио тужбеном захтеву наводећи да непокретност на коју је управљен тужбени захтев представља јавну својину града Ваљева.

По спроведеном доказном поступку у коме је извео читање писаних доказа и то одобрења за грађење издато од стране Општинског секретаријата за управу бр. 351-256/87-03/2 од 07.05.1987. године, преписа листа непокретности бр. 14772 и 15008 КО Ваљево, те фотокопија одлуке о јавним паркиралиштима, и у ком је изведен доказ вештачењем од стране вештака геодетске струке, који налаз је суд у целини прихватио образлажући да је јасан, непристрасан и у свему сачињен у склад са правилима струке, првостепени суд је утврдио следеће: да је паркинг простор грађен приликом реконструкције хотела „Гранд“, да се налази на парцели бр. 7441/1 КО Ваљево а не на парцели 7439/1 КО Ваљево коју је тужилац навео у тужби, да је на земљишту парцеле 7439/1 означеном као остало грађевинско земљиште у државној својини уписано право коришћења на ХТАД „Слога“ из Ваљева, а да је носилац права на објекту ХТАД „Слога“ из Ваљева, овде тужилац.

Првостепени суд даље образлаже да тужилац захтев заснива на чињеници да је изградио паркинг, као и на одржају, будући да је изменама Закона о основама својинско правних односа из 1996. године („Службени лист СРЈ“, бр. 29/96), дозвољена могућност стицања права својине одржајем на стварима у друштвеној својини. Како је одредбом чл. 72. ст. 2. Закона о основама својинскоправних односа, прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, и полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд закључује да држалац, овде тужилац, није био савестан те да није испуњен услов за својину путем одржаја јер је у моменту градње паркинга она представљала градско грађевинско земљиште у друштвеној својини. Закон о грађевинском земљишту који је важио у моменту изградње паркинга („Службени гласник СРС“, бр. 20/79, 16/83, 38/84, 14/86 и 27/86) у чл. 4. ст. 3. је прописивао да на градском грађевинском земљишту не може постојати право својине. Касније, како првостепени суд даље образлаже, доношењем Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 3/96 и 101/2005), извршена је трансформација из друштвене у државину својину, тако да је Република Србија постала искључиви власник имовине која је раније имала третман друштвене својине. Стога, а имајући у виду чињенично стање, произлази да парцела 7441/1 КО Ваљево представља јавну својину Града Ваљева, па је и Одлуком о јавним паркиралиштима на предметној парцели утврђено јавно паркиралиште које има својство добра у општој употреби. Отуда закључује да је тужилац био несавестан, па стога није могао ни по основу градње ни по основу одржаја стећи право својине. Првостепени суд се позвао на одредбу чл. 20. ст. 1., 21. и 28. ст. 4, те одредбу чл. 72. ст. 2. Закона о основама својинско правних односа.

Одлука првостепеног суда је правилна.

Према одредби чл. 21. Закона о основама својинско правних односа, по самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Одредбама чл. 24. Закона о основама својинско правних односа, регулисан је случај грађења на туђем земљишту када градитељ није знао, нити је могао знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио изградњи. Са друге стране, одредбама чл. 25. истог прописа регулисано је стицање права својине грађењем на туђем земљишту у случајевима када је градитељ знао да гради на туђем земљишту, као и у случајевима када није знао да гради на туђем земљишту, али се власник земљишта одмах успротивио градњи. Ова одредба, одредба чл. 25. Закона о основама својинско правних односа, примењује се и за случај када градитељ није знао да гради на туђем земљишту, али је према околностима случаја могао знати да то чини.

Тужилац је суштински тврдио да је право својине стекао изградњом као и да га је стекао одржајем.

Међутим, да би се могла применити одредба чл. 24. или 25. Закона о основама својинско правних односа, а које регулишу стицање својине грађењем на туђем земљишту, прво је потребно да се разјасни о каквом објекту се ради, односно какав објекат је изграђен на туђем земљишту, будући да се ове одредбе не могу односити на све продукте грађевинских радова. Као што се не могу применити на монтажне објекте, нити постављене ограде на туђем земљишту, по налажењу овог суда не могу се односити ни на паркинг, а што је у конкретном управо случај. По схватању Привредног апелационог суда, предмет претензије тужиоца тужбеним захтевом не представља "објекат" у смислу одредби чл. 24. и 25. Закона о основама својинско правних односа, јер не представља зграду, нити другу грађевину, односно грађевински објекат у смислу

цитираних одредби закона. Стога се у конкретном случају тужила уопште не може позивати на стицање својине грађењем на туђем земљишту.

Надаље, правила о стицању својине грађењем на туђем земљишту из чл. 24. до 26. Закона о основама својинско правних односа, не могу се применити ни код градње на земљишту у друштвеној својини које није на законит начин дато градитељу на коришћење. Према стању у списима, те чињеничном утврђењу у делу у коме жалилац исто не побија, наведено земљиште јесте било у градско грађевинско земљиште у друштвеној својини за које је тадашњи Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“, бр. 20/79, 16/83, 38/84, 14/86 и 27/86) прописивао да на градском грађевинском земљишту не може постојати право својине. Правилно првостепени суд констатује да је доцније, а доношењем Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 3/96 и 101/2005), извршена трансформација из друштвене у државину својину, тако да је Република Србија постала искључиви власник имовине која је раније имала третман друштвене својине, те како је неспорно да парцела на коју претендује тужилац представља јавну својину, да у складу са одлуком Града Ваљева она представља јавно паркиралиште и својство добра у општој употреби, тужилац никако није могао стећи право својине.

У том смислу позивање тужиоца на сопствену савесност, иначе супротно чињеничном утврђењу, није од утицаја као што није од утицаја ни тврдња тужиоца да у погледу саме изградње није било исказано противљење од стране туженог. Ово стога што, како је напред наведено, правило о стицању својине грађењем на туђем земљишту из чл. 24. до 26. Закона о основама својинско правних односа, не примењују се на земљиште у друштвеној својини која није дато градитељу на коришћење, с једне стране, при чему је релевантан имовински режим у време такве градње.

Погрешно се тужилац у жалби позива на то да све време од изградње спорног "објекта" тужени као власник „није тражио било какво враћање земљишта у првобитно стање или одговарајућу накнаду“ јер, као што је напред наведено, уопште се не ради о објекту у смислу одредбе чл. 25. Закона о основама својинско правних односа.

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

ТЂ/ЈВ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА

Татјана Ђурица с. р.

За тачност отправка