



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16393/2023
06.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца Опште земљорадничке задруге „Грозд“ из Баноштора, коју заступа пуномоћник Даница Вигњевић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије - Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 93/23 од 15.03.2023. године, у седници одржаној 06.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене и **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 93/23 од 15.03.2023. године тако што се одбија као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Новом Саду П 19840/2020 од 14.09.2022. године, док се одбија захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 19840/2020 од 14.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности овог суда. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је постао власник на парцели број .. КО ..., површине 3 ха 12 ара и 33 м², уписане у лист непокретности број ..., као и објеката саграђених на тој парцели који у природи чине: зграда за коју није позната намена која је означена бројем 1 површине 381 м², зграда за коју није утврђена намена означена бројем 2 површине 306 м² и зграда за коју није утврђена намена означена бројем 3 површине 190 м², које се налазе у ... у улици ... број ..., а све по основу одржаја, односно на основу поравнања које је донео Општински суд у Новом Саду - Одељење Беочин под пословним бројем Р 55/94 од 09.09.1994. године, што је тужена дужна признати и трпети да се тужилац упише као власник имовине у катастру непокретности након правноснажности пресуде, и одбијен је захтев тужиоца да се обавезе тужени да му надокнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 34.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 93/23 од 15.03.2023. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужиоца и преиначена првостепена пресуда у побијаном делу којим је одбијен тужбени захтев и делу одлуке о трошковима поступка (ставови други и трећи изреке) тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац власник парцеле број .. КО ..., површине 3 ха 12 ара и 33 м² уписане у лист непокретности број .., као и објеката саграђених на тој парцели који у природи чине: зграда за коју није позната намена која је означена бројем 1 површине 381 м², зграда за коју није утврђена намена означена бројем 2 површине 306 м² и зграда за коју није утврђена намена означена бројем 3 површине 190 м², које се налазе у ... у улици ... број .., а све по основу одржаја, односно на основу поравнања које је донео Општински суд у Новом Саду - Одељење Беочин под пословним бројем Р 55/94 од 09.09.1994. године, што је тужена дужна признати и трпети да се тужилац упише као власник имовине у катастру непокретности након правноснажности пресуде, те је обавезана тужена да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 284.050,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је одбијен захтев тужене за накнаду трошкова поступка. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка од 94.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану другостепену пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија тужене основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Нема ни других повреда поступка које могу бити разлог за изјављивање ревизије, док битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се указује ревизијом не може бити ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. се налази у улици ... у ... и води се као земљиште под зградом – објектом површине 381 м², земљиште под зградом – објектом површине 306 м², земљиште под зградом – објектом 190 м² и земљиште уз зграду – објекат површине 3 ха 19 а 32 м², укупне површине 3 ха 28 а 09 м² и уписана је у листу непокретности број .. КО ... као земљиште у грађевинском подручју. Република Србија је уписана као носилац права својине, док је Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства уписано као корисник. На објектима који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката уписан је тужилац као „држалац друштвена“. Дописом од 18.11.1993. године, ДП „Економија“ из Сусека је известило Скупштину општине Беочин да су радници донели одлуку о усменом захтеву Земљорадничке задруге „Грозд“ из Баноштора о споразумном враћању имовине тој задрузи стечене радом и пословањем после 17.01.1953. године. На основу овог споразума, дана 09.09.1994. године пред Општинским судом у Новом Саду - Одељењу у Беочину у ванпарничном поступку Р 55/94 закључено је поравнање којим ДП „Економија“ из Сусека преноси право власништва на непокретностима у КО ... на Земљорадничку задругу „Грозд“ из Баноштора, између осталих и на парцели број .. У

поступку излагања података о непокретностима и утврђивања права терета и ограничења на непокретностима уписаним у привремени лист непокретности број .. КО ..., Комисија за излагање података о непокретностима и правима на њима је 25.03.2009. године сачинила записник у коме је констатовано шта је предмет поступка и тада је присуствовао тадашњи директор тужиоца као законски заступник. Том приликом он је истакао да не поседује документацију за земљиште које се води на Општу земљорадничку задругу „Грозд“ из Баноштора, а да ће документацију накнадно доставити. Дана 22.04.2009. године сачињена је допуна записника са изјавом директора тужиоца да није успео да прибави документацију на име тужиоца. Након тога, комисија је констатовала да су парцеле, између осталог и парцела број .., државна својина са правом коришћења Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства, а да на зградама на овој парцели (за које није позната намена) постоји друштвена својина и државина Земљорадничке задруге „Грозд“, све сагласно подацима из привременог листа непокретности бр. .. КО Овај записник је потписао тадашњи директор тужиоца. Тужилац је од свог оснивања у непрекидном поседу објеката на предметној парцели која се на основу просторног плана Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“ број 13/2012) налази унутар граница грађевинског подручја насеља Грабово у зони рада. Служба за катастар непокретности Беочин је решењем од 05.10.2017. године (које је постало правноснажно 08.06.2018. године) одбила упис задружне својине тужиоца на објектима који се налазе на предметној парцели .. и сада су уписани у листу непокретности број .. КО Према уверењу о историјату промена на непокретностима које је издало РГЗ СКН Беочин 05.11.2018. године, увидом у стару земљишну књигу утврђено је да је предметна парцела била нумерисана другим бројевима (углавном у приватној својини, а неки и у друштвеној својини), као и да је посед већег дела земљишта и објеката био уписан на Земљорадничку задругу Баноштор. На основу Наредбе о ревизији катастра и довођењу оператата у сагласност са стварним стањем („Службени лист ФНРЈ“ број 8/48) сачињен је нови катастарски оператат земљишта који је стављен у службену употребу 1953. године. На основу извршене обнове премера и катастарског класирања земљишта за КО ..., израђен је нови катастарски оператат који је одобрен и стављен у службену употребу решењем Покрајинске геодетске управе од 20.06.1977. године. У овом катастарском оператату предметна парцела означена је катастарским бројем .. укупне површине 3 ха 28 ара 07 м и уписана је у поседовни лист број .. КО ... као посед Земљорадничке задруге „Грозд“ из Баноштора (према затеченом фактичком стању). Израдом евиденције катастра непокретности за КО Сусек који је стављен у службену употребу решењем о потврђивању оснивања катастра непокретности и у примени је од 29.05.2009. године, предметна катастарска парцела број .. уписана је у лист непокретности број .. КО ... као државна својина Републике Србије, корисника Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства из Београда.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев за утврђење права својине тужиоца на предметној парцели и на њој изграђеним објектима са образложењем да нису испуњени услови за стицање својине по основу одржаја јер тужилац није савестан држалац од 22.04.2009. године када је сачињен записник Комисије за излагање података о непокретностима, будући да је од тада знао и морао знати да предметна парцела са објектима није његово власништво. Становиште првостепеног суда је да тужилац нема ни закониту државину јер није доказао да је ДП „Економија“ из Сусека, које му је на основу судског поравнања од 09.09.1994. године пренело право својине на предметној парцели и објектима, имало то

право по неком основу. Како је тужилац био само савестан држалац од закључења поравнања са ДП „Економија“ Сусек 09.09.1994. године па све до 22.04.2009. године, нема испуњен неопходан услов савесне државине од 20 година, при чему се у конкретном случају овај рок рачуна тек од 1996. године од када је могуће стицање својине на непокретностима у друштвеној својини. Додатна аргументација овог суда је да тужилац није доказао правни континуитет са ранијом Земљорадничком задругом Баноштор која је била уписана у поседовном листу као поседник већег дела предметне парцеле и објеката.

Другостепени суд није прихватио изнета становишта првостепеног суда већ је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев утврђујући право својине тужиоца применом одредби чланова 28. и 72. Закона о основама својинскоправних односа. Становиште овог суда је да је поравнање које је закључено 09.09.1994. године пред Општинским судом у Новом Саду, а којим је ДП „Економија“ из Сусека пренело право власништва на тужиоца на катастарској парцели број .. КО ..., производи правно дејство јер није поништено и да као такво представља ваљан правни основ за стицање права својине због чега тужилац има закониту државину. У таквој ситуацији испуњени су услови за стицање својине редовним одржајем јер се тужилац налази у законитој и савесној државини дуже од десет година, који рок се се рачуна од 1996. године (када је тужилац могао стећи право својине на предметној непокретности) до поступка излагања података о непокретностима и утврђивања правима терета и ограничења на њима 2009. године.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да је побијана одлука другостепеног суда донета погрешном применом материјалног права.

Према члану 53. Закона о задругама („Службени гласник РС“, бр. 112/2015 од 30.12.2015. године) имовина задруге образује се из улога или чланарине задругара, средстава остварених радом и пословањем задруге и средстава која је задруга стекла на други дозвољен начин (став 2) и имовина задруге је у задружној својини (став 3). Члановима 108, 109. и 110. овог Закона регулисан је упис задружне својине на непокретностима у друштвеној својини, па је тако прописано да на непокретностима које су на дан ступања овог закона уписане као друштвена или јавна својина у јавни регистар о непокретности и правима на њима, а за коју задруге, односно задружни савези поседују веродостојну исправу у смислу правноснажне одлуке органа државне управе, суда или споразум о повраћају имовине, којима је утврђена задружна својина у корист задруге, односно задружног савеза, надлежан орган за упис права на непокретности уписаће на захтев задруге, односно задружног савеза задружну својину (члан 109. став 1). Уколико надлежни орган за упис права на непокретностима у збирци исправа не поседује исправе по основу којих је утврђена задружна својина на непокретности из става 1. овог члана, задруга је у обавези да по акту надлежног органа те исправе достави (члан 109. став 2). Према члану 110. истог Закона, на објектима који су на дан ступања на снагу овог Закона у јавном регистру о непокретностима и правима на њима, уписани као друштвена или јавна својина, а на којима је као ималац права уписана задруга, односно задружни савез, на захтев задруге, односно задружног савеза надлежни орган за упис права на непокретностима уписаће задружну својину, уколико је потребна дозвола за те објекте издата на име уписане задруге, односно задружног савеза као инвеститора (став 1). Уколико надлежни орган за упис права на непокретностима у збирци исправа не поседује употребну дозволу за предметне

објекте, задруга је у обавези да по акту надлежног органа те исправе достави (став 2). На објектима на којима је на дан ступања на снагу овог закона у јавни регистар о непокретностима и правима на њима уписана друштвена или јавна својина, а на којима је као ималац права уписана задруга, односно задружни савез, на захтев уписане задруге, односно задружног савеза, надлежни орган за упис права на непокретностима уписаће задружну својину и то под тачком 3 и на осталим врста објекта који су изграђени на селу до 08.07.1973. године, када је ступио на снагу Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС“, број 25/73), односно до ступања на снагу општинске, односно градске одлуке уколико је иста донета у року прописаним тим Законом.

У предметној парници, тужилац који има статус земљорадничке задруге тражи да суд утврди да је парцела број .. КО ... са изграђеним објектима његова задружна својина. Ова парцела је у јавној евиденцији непокретности уписана као земљиште у грађевинском подручју на којем право својине има Република Србија, док је као корисник земљишта уписано Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, а на објектима је уписан тужилац као „држалац друштвена“. Тужба у овој парници поднета је након што је надлежан катастар непокретности одбио захтев тужиоца за промену уписа у задружну својину тужиоца.

По оцени Врховног суда, правилан је закључак првостепеног суда да тужилац није доказао да је ДП „Економија“ из Сусека у време када је закључило поравнање са тужиоцем било титулар права својине на предметној парцели и изграђеним објектима да би могло овим поравнањем да пренесе права на тужиоца, без обзира што је исто закључено пред надлежним судом. У поступку није доказано по ком основу је ДП „Економија“ из Сусека користило предметну парцелу која је у време закључења поравнања била уписана као друштвена својина. Сходно томе, правилно је правно становиште првостепеног суда да државина тужиоца није законита у смислу члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

Такође, иако је утврђено да је тужилац у мирном поседу предметне парцеле од свог оснивања, исти није доказао када је основан и да ли је предметна парцела са изграђеним објектима стечена средствима оствареним пословањем задруге или из улога или чланарине задругара или средствима које је задруга стекла на други дозвољен начин у смислу члана 53. Закона о задругама. Такође, тужилац није доказао да ли постоји правни континуитет између њега и Земљорадничке задруге „Банаштор“ на коју је био уписан посед већег дела земљишта и објеката, као што то произилази из Уверења о историјату промена на непокретностима РГЗ СКН Беочин од 05.11.2018. године, у којем није наведено да ДП „Економија“ из Сусека има било каква права на предметној парцели, већ искључиво Земљорадничка задруга „Банаштор“ за коју није утврђено да ли је правни претходник тужиоца.

Разматрајући могућност да је тужилац, у ситуацији када нема закониту државину, стекао право својине на предметној парцели ванредним одржајем, Врховни суд прихвата као правилно становиште првостепеног суда да је тужилац имао савесну државину у периоду од закључења наведеног поравнања 09.09.1994. године, али само до момента када је у поступку израде катастра пред Комисијом за излагање података о непокретности и правима на њима допунским записником од 22.04.2009. године констатовано да тужилац не поседује документацију којом доказује право власништва

на парцели .. КО ... (што је била изјава тадашњег законског заступника тужиоца који је потписао овај записник). Тада је тужилац упознат са чињеницом да се предметна парцела уписује као државна својина са правом коришћења надлежног министарства, а да тужилац задржава државину на постојећим зградама, са чиме се сагласио. У таквој ситуацији, правилан је закључак првостепеног суда да тужилац нема савесну државину на основу члана 72. став 2. Закона о основама својинско-правних односа у периоду дужем од двадесет година који је потребан за стицање својине ванредним одржајем на основу члана 28. став 4. истог закона. .

Како је поводом ревизије тужене преиначена другостепена пресуда и одбијена жалба тужиоца, то је другостепена пресуда преиначена и у погледу одлуке о трошковима тако што је потврђена одлука о трошковима поступка из првостепене пресуде, а одбијен захтев тужиоца да му се накнаде трошкови другостепеног поступка.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Тужилац је успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153, 154. и 163. став 2. ЗПП, припадају опредељени трошкови овог поступка за састава ревизије од 33.000,00 динара према тарифном броју 13. Тарифе о наградама и накнада трошкова за рад адвоката важећој у време предузимања ове парничне радње, а у вези одредбе члана 162. ЗПП.

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**