



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 7890/2021  
20.04.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Топлица Младеновић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и Републике Србије, коју заступа Државни правобранилац, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 414/21 од 18.02.2021. године, у седници одржаној дана 20.04.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 414/21 од 18.02.2021. године, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснована жалба тужене Републике Србије и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Крагујевцу П 2668/19 од 07.08.2020. године.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужена Република Србија да тужиоцу накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 40.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог преписа пресуде.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 2668/19 од 07.08.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено према туженима да је тужилац, по основу одржаја, власник са целином удела на пољопривредном земљишту означеном као кп бр. .. – ливада V класе зване „ВВ“, површине 0.80,61 ха, уписана у листу непокретности број .. КО ..., што су тужени дужни признати и дозволити да тужилац ово право упише у катастру непокретности. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом Гж 414/21 од 18.02.2021. године, преиначио првостепену пресуду тако да гласи: 1) одбија се тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди према туженима ББ из ... и Републици Србији да је тужилац по основу одржаја власник са целином удела на пољопривредном земљишту

означеном као кп бр. .. – ливада V класе, зв. „ВВ“, површине 0.80,61 ха, уписана у лист непокретности број .. КО ..., што су тужени дужни признати и дозволити да тужилац ово право упише у катастру непокретности, као неоснован. 2) свака странка сноси своје трошкове.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408, у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20) и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, као носиоци права на катастарској парцели .., ливада V класе зване „ВВ“, површине 0.80,61 ха, пољопривредно земљиште, у листу непокретности бр. .. КО ... уписани су Република Србија и ББ из ..., са врстом права „корисник“, обликом својине „државна“ и обимом удела 1/1. Тужилац је са правним претходником – оцем туженог ББ, сада пок.ГГ, закључио крајем новембра 1996. године, у усменој форми уговор о купопродаји предметне парцеле .. КО ..., исплатио купопродајну цену у целости и у posed предметне непокретности ушао одмах након закључења уговора о купопродаји од када тужилац несметано држи и користи предметну парцелу. Сада пок.ГГ је претходно предметну парцелу купио од Земљорадничке задруге у Топоници, по основу уговора закљученог 09.03.1964. године и овереног у Општинском суду у Крагујевцу под Ов бр.153 од 16.08.1964. године, али се по овом основу није уписао као власник у Служби за катастар непокретности. Решењем Општинског суда у Крагујевцу О 1361/07 од 30.05.2008. године на заоставштини иза сада пок.ГГ оглашени су за наследнике синови ДД, ЋЋ, ЕЕ и ББ, коме је између осталог припадала и катастарска парцела .. у површини од 0,80,60 ха као кориснику.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине предметне парцеле усвојио налазећи да су испуњени услови за стицање права својине путем одржаја, у смислу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер тужилац има савесну и несметану државину на предметној парцели у периоду дужем од 20 година. Начело јавности и уписа у катастар непокретности представља објективну околност, док институт савесности представља лично својство тужиоца и огледа се у томе да ли је тужилац знао или је према околностима случаја могао знати да парцела није у његовој својини, као ни да није била у својини правног претходника туженог ББ, чија савесност није доведена у питање, нарочито код чињенице да је правни претходник туженог ББ тужиоцу предочио на увид уговор о купопродаји непокретности Ов број 153 од 16.08.1964. године и Ов број 3809/83 од 07.06.1983. године, као основ по коме је постао власник спорне парцеле коју је уговором и продао. Презентовани докази и чињеница да тужилац све време несметано има фактичку власт на спорној парцели доказује оправданост уверења тужиоца да непокретност држи као своју, јер институт одржаја се и заснива на невршењу права својине од стране власника.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на предметној парцели одбио, пошто предметна парцела у тренутку закључења усменог уговора о купопродаји између тужиоца и правног претходника туженог ББ (1996. године) није била својина продавца, већ друштвена својина, па је тужилац у тренутку ступања у посед непокретности био несавестан, јер је знао да купује од лица које није уписано у земљишне књиге и да се непокретност води као друштвена својина, јер су јавне књиге свима доступне.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је погрешно применио материјално право.

Одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче ту ствар одржајем протеком рока од 20 година. Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (члан 30. став 1. истог закона). Одредбом члана 72. став 2. и 3. истог закона прописано је да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и да се савесност државине претпоставља.

Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СРЈ“ бр.29/96), брисана је одредба члана 29. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр.6/80 и 36/90) којим је било прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Дакле, од ступања на снагу наведених измена закона (04.07.1996 године) на земљишту у друштвеној својини се може стећи право својине одржајем. По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак првостепеног суда да је тужилац савестан држалац јер је оправдано веровао да је власник предметне парцеле код утврђеног да је правни претходник туженог ББ у поступку реализације усменог уговора о купопродаји предметне непокретности (по уговору је исплаћена купопродајна цена и тужилац уведен у посед) предочио тужиоцу уговор о купопродаји као основ по коме је он постао власник предметне парцеле коју је продао.

Имајући у виду наведено, правилно је првостепени суд применио материјално право када је усвојио захтев тужиоца за утврђење права својине по основу одржаја на предметној непокретности, а супротно закључку другостепеног суда, дајући при томе разлоге које у свему прихвата и Врховни касациони суд.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 163. став 1. и 2. ЗПП.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке, донео применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлуку о трошковима ревизијског поступка, садржану у ставу другом изреке, Врховни касациони суд је донео на основу одредбе члана 165. став 2. у вези члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку. Тужиоцу су признати трошкови на име ангажовања пуномоћника – адвоката, за састав ревизије у износу од 12.000,00 динара, таксу на ревизију у износу од 11.400,00 динара и таксу за одлуку по ревизији у износу од 17.100,00 динара, према Таксеној Тарифи важећој у време пресуђења.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина,с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**