



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2021/2021**  
**29.12.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Споменке Зарић, председника већа, Добриле Страјина и Весне Субић, чланова већа, у парници тужиоца Апотека Краљево из Краљева, коју заступа Зоран Пантовић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно првобранилаштво, Одељење у Краљеву и тужене Општине Рашка, коју заступа Општински правобранилац општине Рашка, ради утврђења, и по тужби за главно мешање тужиоца АА из ..., кога заступа Александар Васиљевић, адвокат из ..., против тужених Апотека Краљево из Краљева, коју заступа Зоран Пантовић, адвокат из ... и Општине Рашка, коју заступа Општинско правобранилаштво општине Рашка, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца Апотека Краљево изјављеној против пресуде Апелационог суда у Кагујевцу Гж 810/20 од 10.11.2020. године, у седници већа одржаној 29.12.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Кагујевцу Гж 810/20 од 10.11.2020. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Краљеву П 574/18 (16) од 07.11.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари као неоснован. Другим ставом изреке, утврђено је према туженима Републици Србији и Општина Рашка, као и главном умешачу АА, да је тужилац Апотека Краљево једини и искључиви власник подрумског пословног простора апотеке „Рашка“ у Рашкој, површине 42,88м<sup>2</sup>, који се налази у улици ... број ... на кп. бр. ... КО ..., па су обавезани тужени да тужиоцу ово право признају, што ако не учине, пресуда ће служити тужиоцу као основ за упис у јавне књиге. Трећим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца преко утврђеног у ставу 2. изреке пресуде, а којим је тражио да суд према туженима и главном умешачу утврди да је тужилац једини и искључиви власник подрумског пословног простора Апотеке „Рашка“ у Рашкој, у површини од још 17,76м<sup>2</sup>. Четвртим ставом изреке, утврђено је према туженима Апотеци Краљево, Републици Србији и Општини Рашка да је главни умешач АА из ... власник подрума у површини од 11,87м<sup>2</sup>, који се налази у склопу подрумског простора испод апотеке у Рашкој, ближе описано у овом делу изреке, па се обавезују тужени да ово право главном умешачу признају и дозволе му упис права својине у катастру непокретности. Петим и шестим ставом изреке одлучено је о трошковима парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Кагујевцу Гж 810/20 од 10.11.2020. године, наведена првостепена пресуда је укинута у ставовима 3, 4, 5. и 6. изреке тако да је пресуђено: 1) одбија се, као неоснован, тужбени захтев тужиоца Апотеке Краљево преко досуђеног у ставу 2. изреке првостепене пресуде којим је тужилац тражио да суд утврди према туженима Републици Србији и Општини Рашка, као и главном умешачу АА да је тужилац једини и искључиви власник подрумског пословног простора апотеке „Рашка“ у Рашкој у површини од још 11,87м<sup>2</sup>, који се налази у улици ... број ... на кп. бр. ... КО ... . 2) Усваја се тужбени захтев тужиоца – главног умешача АА и утврђује према туженима Апотеци Краљево, Републици Србији и Општини Рашка, да је тужилац - главни умешач АА из ... власник подрума у површини од 11,87м<sup>2</sup>, који се налази у склопу подрумског простора испод апотеке у Рашкој са десне стране од улаза у леви подрумски део просторија у ул. ... број ... на кп. бр. ... КО ..., па се обавезују тужени да ово право признају главном умешачу и дозволе му упис права својине у СКН Општине Рашка у року од 15 дана од пријема пресуде. 3) Обавезују се тужени Република Србија и Општина Рашка да тужиоцу Апотека Краљево на име трошкова парничног поступка исплате износ од 83.142,42 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде. 4) Обавезују се тужени Апотека Краљево, Република Србија и Општина Рашка да главном умешачу АА на име трошкова парничног поступка исплате износ од 104.660,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац Апотека Краљево је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП у вези са чланом 403. став 2. тачка 3. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

Врховни касациони суд налази да се, за сада, правилност побијане одлуке не може са сигурношћу испитати.

Основано је позивање ревидента на учињену битну повреду поступка од стране другостепеног суда који је, супротно одредби члана 396. став 1. ЗПП, пропустио да оцени битне жалбене наводе, што је ревизијски разлог прописан одредбом члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП. Поред тога, због погрешне примене материјалног права чињенично стање није правилно и потпуно утврђено и поред одржане расправе пред другостепеним судом.

Тужилац Апотека Краљево је тражио да се утврди да је једини и искључиви власник подрумског простора апотеке „Рашка“ у Рашкој, укупне површине 60,64м<sup>2</sup>. Правноснажним нежалбеним делом првостепене пресуде утврђено је да је тужилац једини и искључиви власник подрумског пословног простора апотеке „Рашка“ у Рашкој у површини од 42,88м<sup>2</sup>. Утврдивши да је главни умешач АА по основу одржаја постао власник површине од 11,87м<sup>2</sup> спорног подрумског простора, првостепени суд је његов тужбени захтев у целини усвојио сада укинутим четвртим ставом изреке, а из истог разлога укинутим трећим ставом изреке тужбени захтев тужиоца Апотеке Краљево одбио за још 17,76м<sup>2</sup>, преко досуђене површине од 42,88м<sup>2</sup>, а полазећи од тога

да је тужилац тражио утврђење својине на подрумском простору у површини од 60,64м<sup>2</sup>. Побијаном другостепеном пресудом Апелациони суд у Крагујевцу пресуђује у суштини на исти начин, јер утврђује право својине главног умешача АА на подруму површине од такође 11,87м<sup>2</sup>, прихвата утврђење првостепеног суда да је тужилац Апотека Краљево власник подрума површине 42,88м<sup>2</sup> а фактички коригује изреку првостепене пресуде у одбијајућем делу тужбеног захтева тужиоца Апотеке Краљево утолико што полази од неспорне површине целог подрумског простора која, према налазу вештака, износи 54,75м<sup>2</sup>, а не 60,64м<sup>2</sup> колико је тужбом тражено. На овај начин другостепени суд је и након одржане расправе пресудио на исти начин као и првостепени суд.

Међу странкама је неспорно да је главни умешач био носилац станарског права на стану у згради у којој се налазе и спорне подрумске просторије, да је добио на коришћење стан укупне површине 57м<sup>2</sup>, који се, између осталог, састојао и из једног подрума, те да је тај стан откупио 09.08.1991. године, с тим да у том уговору није наведено из којих просторија се откупљени стан састоји. У поступку је утврђено да леву страну подрумских просторија користи апотека и ради се о простору зиданом од пуне опеке и бетона, малтерисаном и са пуним вратима на улазу, а са десне стране се налазе подруми власника станова у згради, израђени од дрвених преграда са вратима од дрвеног оквира и дрвених летава, а која користе четири власника стана. Спорна просторија од 11,87м<sup>2</sup> се налази на левој страни, где су и подрумске просторије које неспорно држи апотека.

Закључивши да се тужилац по тужби за главно мешање налази у непрекидној несметаној државини спорног подрумског простора дуже од 20 година, другостепени суд је с позивом на одредбу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев главног умешача. Ревизијом се указује да је другостепени суд притом пропустио да оцени наводе из жалбе тужиоца Апотеке Краљево да је главни умешач у посед ових просторија дошао тако што су му тадашњи радници апотеке дозволили да га користи јер је у десном делу подрумских просторија дошло до поплаве, као и да је, према налазу вештака, површина подрумских просторија с десне стране које припадају станарима зграде идентична површини леве стране коју користи апотека и да у десном делу подрума сви станари имају свој подрум, односно четири стана имају четири припадајућа подрума.

Да би неко лице могло одржајем да стекне својину, државина не мора да буде законита, али увек мора да буде савесна. Савесност је услов и за редован одржај из члана 28. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, а и за тзв. ванредан одржај из става 28. став 4. тог закона. Као што је већ изнето, тужилац је оспоравао савесност државине главног умешача, због чега се она у конкретном случају не може претпоставити сагласно члану 72. став 3. Закона. Стога је основано указивање у ревизији да другостепени суд и поред одржане расправе није утврдио битну чињеницу, на коју је и жалбом указивано, да ли главни умешач има подрум у делу подрума који је намењен за станове, дакле за сва четири стана која су постојала у време када је главни умешач добио стан на коришћење, а код неспорне чињенице да је код стицања станарског права на стану на коришћење добио и подрум. Нису оцењени ни наводи тужиоца да је главни умешач користио подрумски простор који је заиста и добио, али да је из разлога поплаве почео да користи део подрумског простора апотеке, уз дозволу тадашњих радника апотеке, а што све доводи у питање постојање савесности

државине. У стварном праву савесност подразумева заблуду о праву својине правног претходника, односно оправдано веровање да је ствар прибављена од власника. Да би државина била савесна потребно је да држалац не зна или да не може да зна да ствар коју држи није његова, а при чему савесност мора да постоји за све време рока потребног за одржај.

Из наведених разлога другостепена одлука је морала бити укинута, а у поновном поступку другостепени суд ће отклонити наведене пропусте, оценити одлучне чињенице за правилну примену материјалног права на које је указано овим решењем и донети закониту и правилну одлуку.

На основу одредбе члана 415. став 1. и члана 416. став 2. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Споменка Зарић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић