



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1414/2022
15.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА, ББ, ВВ, ГГ и ДД, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Светислав Пантовић, адвокат из ..., против тужене Општине Рашка, коју заступа Милица Николић, дипл. правник, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1905/21 од 21.09.2021. године, у седници већа од 15.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1905/21 од 21.09.2021. године, жалба тужене се **ОДБИЈА** као неоснована и потврђује пресуда Основног суда у Рашкој П 246/20 од 26.01.2021. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена да тужиоцима накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 99.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Рашкој П 246/20 од 26.01.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је према туженој да су тужиоци власници кат. парцела и то:

- тужила АА из ... кат. парцеле број .. КО ..., површине 2,96 ари, по култури њива 4. класе;
- тужилац ББ из ... кат. парцеле број .. КО ..., површине 3,15 ари, по култури њива 4. класе;
- тужилац ВВ из ... кат. парцеле број .. КО ..., површине 3,86 ари, по култури њива 4. класе;
- тужилац ГГ из ... кат. парцеле број .. КО ..., површине 4,74 ара, по култури њива 4. класе;
- тужилац ДД из ... кат. парцеле број .. КО ..., површине 3,80 ари, од чега земљиште под зградом – објектом површине 0,86 ари, а њива 4. класе површине 2,94 ара, све уписане у лист непокретности број ..КО ..., што је тужена Општина Рашка дужна признати и трпети промену поседовног стања код надлежне службе за катастар непокретности. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима на име трошкова парничног поступка плати износ од 285.600,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1905/21 од 21.09.2021. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Рашкој П 246/20 од 26.01.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца у целости и обавезани тужиоци да туженој на име трошкова парничног поступка солидарно плате износ од 97.760,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате, све у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија тужилаца основана.

У спроведеном поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности на основу члана 408. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у периоду од 1974. године до 1976. године купили спорне парцеле од сада пок. ЂЂ по цени од 4.000,00 динара по једном ару. Са продавцем нису сачињавали купопродајне уговоре, већ су потписивали признанице у присуству сведока од којих је само тужилац ББ сачувао своју признаницу. Након куповине свако на својој парцели је саградио породичну кућу и од тог периода били су у несметаној државини свог објекта и своје парцеле који представљају њихово двориште уз постојеће стамбене објекте лично. Тужилца АА је у државини и преко свог правног претходника све до данас. Према извешају РГЗ СКН Рашка од 09.11.2020. године утврђено је да је катастарска парцела означена бројем .. уписана у КО ... настала у аерофотограметријском премеру из 1964. године када је уписана у поседовни лист број .. на име ЂЂ из На основу решења о национализацији од 03.10.1962. године и решења од 18.10.1959. године донетих од стране СО Рашка, КП бр. .. КО ... уписана је на нов поседовни лист број .. на име друштвена својина, а као корисник уписан је ЂЂ. Током 1982. године корисник ЂЂ поднео је захтев за деобу своје КП .. КО ..., па су формиране парцеле КП .. до .. . На основу решења СО Рашка наведене парцеле уписане су у поседовни лист 1 на име друштвене својине, а корисник је СО Рашка. На основу Закона о средствима у друштвеној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 53/98, 3/96 ... 32/97) наведене парцеле уписане су на Републику Србију, а корисник је СО Рашка и на истима право својине имала је Скупштина Општине Рашка, која промена је заведена под бројем ../1997, као и да су захтевом за конверзију на основу члана 100. Закона о планирању и изградњи који је донет од 23.02.2010. године од стране СО Рашка катастарске парцеле од броја .. до .. уписане у ЛН бр. .. као јавна својина Општине Рашка. Парцелација наведене КП бр. .. КО ..., извршена је према фактичком стању на терену и од тада то стање није промењено. Одмах након куповине тужиоци су саградили објекте на тим парцелама и налазе се у државини парцела.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је применом одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа и члана 73. Закона о облигационим односима извео правни закључак да је тужбени захтев тужилаца основан, да су тужиоци на наведеним парцелама стекли право својине одржајем, будући да су савесни држаоци својих парцела у периоду дужем од 20 година, а како се радило о земљишту у друштвеној својини наведени рок од 20 година првостепени суд је рачунао од 1996. године (када је измењен Закон о основама својинскоправних односа) па до дана подношења тужбе 26.01.2018. године. При томе, првостепени суд је нашао и да су тужени као купци и ЋЋ као продавац спорних парцела у целини извршили своје уговорне обавезе. Тужиоци су уведени у посед својих парцела и несметано исте користили у периоду дужем од 20 година.

Апелациони суд у Крагујевцу није прихватио ову правну аргументацију првостепеног суда налазећи да је првостепени суд правилно утврдио чињенично стање, али да је погрешно применио материјално право. У прилог своје аргументације Апелациони суд истиче да је одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа прописано да савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине одржајем протеклом 20 година. Из извештаја РГЗ СКН Рашка од 09.11.2020. године, као и из решења о национализацији од 03.10.1962. године и решења од 18.10.1959. године донетих од стране СО Рашка произилази да је КП бр. .. КО ... била уписана у поседовном листу број .., као друштвена својина, а као корисник је био уписан ЋЋ и да је током 1982. године на захтев корисника ЋЋ извршена парцелација КП бр. .. КО ..., па су настале од КП .. до .. . Имајући у виду и признаницу коју је поседовао тужилац ББ из које произилази да је ЋЋ исплатио 12.000,00 динара на име уступљеног права коришћења њиве – парцеле испод куће површине 3 ара произилази да је ЋЋ био корисник, а не власник КП .. КО ..., па је стога погрешан закључак првостепеног суда да су тужиоци могли стећи право својине одржајем на предметним парцелама сходно одредби члана 28. Закона о основама својинскоправних односа. Ово и из разлога што нико не може на другог пренети више право него што га сам има. ЋЋ није могао на тужиоце да пренесе право својине, већ само право коришћења, што су тужиоци морали знати, па су према томе несавесни држаоци предметних парцела. Тужиоци нису доказали када је извршена препарцелација КП .. КО Стога је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужилаца.

По оцини Врховног касационог суда, оваква правна аргументација другостепеног суда није прихватљива. Наиме, стоји чињеница да члан 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа предвиђа да се право својине стиче и одржајем протеклом 20 година. Међутим, мора се имати у виду да су тужиоци у државини спорних парцела још од 1974., односно 1976. године и да су на истим парцелама направили куће, што све представља њихова домаћинства. Чињеница је да онај ко се позива на одржај мора имати савесну државину на одређеној непокретности. Кат. парцела .. КО ... раније је била у власништву продавца ЋЋ. У међувремену дошло је до национализације и спорне парцеле, а које су настале препарцелацијом КП .. КО Рашка уписане су као власништво Општине Рашка. Међутим, Врховни касациони суд налази да се питање савесности држалаца (овде тужилаца) не може свести само на питање да ли је право својине уписано на другог у јавним књигама. Савесност

државине се цени у смислу одредбе члана 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа. Та савесност може се ценити и на основу других елемената, а не само извођењем закључка о сазнању да ли је нека непокретност била укњижена на друго лице и да ли је то држалац знао. И након национализације, ранији власник ЂЂ је имао право коришћења на спорним парцелама (које су настале препарцелацијом). Право коришћења је у међувремену укинато, и у току је поступак конверзије, тј превођења права коришћења у право својине. Лице које је раније било власник одређених парцела, а које су у међувремену национализоване, могло је да на друго лице пренесе право коришћења. Може се прихватити становиште да је право коришћења пандан праву својине, а обзиром да су тужиоци теретним путем стекли то право од стране ранијег власника, односно корисника ЂЂ, на истим парцелама направили објекте, то се са правом може сматрати да су исти савесни и да се у овом случају може применити одредба члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа и тужиоцима признати право својине на спорним парцелама. У том смислу и Врховни касациони суд прихвата став првостепеног суда.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Тужиоци су успели у ревизијском поступку, па истима сходно члану 165. став 2. ЗПП припадају трошкови ревизијског поступка и то за стручни састав ревизије у износу од 99.000,00 динара сходно важећој АТ (обзиром да је било пет тужилаца), па је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**