



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 3191/2023**  
**09.10.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Миодраг Николов, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зајечару, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2121/22 од 12.10.2022. године, у седници одржаној 09.10.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2121/22 од 12.10.2022. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Зајечару П 2229/2021 од 25.03.2022. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилца на основу одржаја власник дела катастарске парцеле број .. КО ... у површини од 29м<sup>2</sup>, у мерама и границама ближе одређеним у ставу првом изреке ове пресуде и обавезана је тужена да то право призна тужилци и трпи да се тужилца упише као носилац права својине на наведеној непокретности у листу непокретности код РГЗ СКН Зајечар у остављеном партиционом року, као и да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 124.904,11 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2121/22 од 12.10.2022. године, усвојена је жалба тужене и преиначена првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је по основу одржаја постала власник дела катастарске парцеле број .. КО ... у укупној површини од 29м<sup>2</sup>, у мерама и границама ближе одређеним у изреци ове пресуде и да се обавезе тужена да јој то право призна и трпи да се тужилца упише као носилац права својине на наведеној непокретности у листу непокретности код РГЗ СКН Зајечар, те је обавезана тужилца да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 61.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану правноснажну 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, у даљем тексту ЗПП), Врховни суд је нашао да ревизија тужиле није 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 .. КО Зајечар представља градско грађевинско земљиште, по култури јаруга, која је у својини тужене Републике Србије, а на којој Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ има право коришћења (уписано је као држалац). Тужила је корисник суседне катастарске парцеле број .. КО Зајечар, на којој се налази породична стамбена зграда у њеном власништву. Правном претходнику тужиле је дат на коришћење део катастарске парцеле број .. КО Зајечар, у одређеним мерама и границама и то уговором о давању грађевинског земљишта на коришћење, који је закључен са Општином Зајечар 29.03.1982. године. На основу налаза и мишљења вештака геодетске струке утврђено је да се на спорном делу катастарске парцеле број .. КО Зајечар налазе две канализационе шахте и водоводна канализација почев од 1973. године и од тада су тужила и њени правни претходници у државини дела спорне парцеле ради коришћења своје непокртности, у мерама и границама описаним у налазу овог вештака. Тужила је 2014. или 2015. године радила реконструкцију канализационе мреже и нико је није ометао у томе и у коришћењу спорног дела парцеле број .. КО Зајечар. Између стамбеног објекта тужиле и суседног стамбеног објекта налази се помоћни објекат од тврдног материјала који је покривен кровом, а уз исти и на зиду стамбеног објекта тужиле налази се димњак и спољна јединица клима уређаја које прелазе на ову парцелу. Предметна катастарска парцела није обухваћена Закључком о усвајању Оперативног плана одбране од поплава вода II реда на територији Града Зајечара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужила по основу одржаја постала власник на делу катастарске парцеле број .. КО Зајечар у површини од 29 м<sup>2</sup>, у одређеним мерама и границама. Према становишту овог суда, тужила је доказала да су на делу предметне парцеле изграђени канализација и шахте које несматано користи, да ни њој ни њеним правним претходницима нико није оспоравао државину и коришћење овог дела парцеле, те да има савесну државину спорног дела предметне парцеле у периоду дужем од двадесет година (рачунајући од августа 1996. године када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа).

Другостепени суд није прихватио правно становиште и аргументацију првостепеног суда, сматрајући да је тај суд погрешно применио материјално право јер је пропустио да примени одредбу члана 8. став 1. Закона о водама, у вези са одредбама

чланова 10. став 1, 16. став 1. и 17. став 1. Закона о јавној својини. Према тим одредбама, које је другостепени суд цитирао у побијаној пресуди, катастарска парцела број .. КО Зајечар, која је у јавној евиденцији о непокретностима уписана као грађевинско земљиште у јавној својини – власништво тужене Републике Србије (корисника ЈВП „Србијаводе“), а по култури јаруга, представља водно земљиште према одреби члана 8. став 1. Закона о водама и самим тим је добро од општег интереса у јавној својини према одредби члана 10. став 1. Закона о јавној својини, на коме се не може стећи право својине одржајем. Поред наведеног, становиште овог суда је да тужилца нема савесну државину што је основна претпоставка за стицање права својине одржајем, образлажући овакав чињенично-правни закључак чињеницама да су тужилца и њен правни претходник још у време закључења уговора о давању грађевинског земљишта на коришћење 29.03.1982. године знали да им се даје само на коришћење део катастарске парцеле број .. КО Зајечар у одређенм мерама и границама, али не и спорни део на који претендује у овој парници, као и да је још у време реконструкције канализације 2014. или 2015. године сазнала да се катастарска парцела .. КО Зајечар води као јаруга у државној својини, а од 1996. године до тада није протекао рок од двадесет година за стицање својине путем ванредног одржаја, односно на основу несметане савесне државине. Из тих разлога, другостепени суд је усвојио жалбу тужене, преиначио првостепену пресуду и одбио као неоснован тужбени захтев.

Врховни суд налази да је побијана одлука другостепеног суда заснована на правилној примени материјалног права.

У конкретном случају, тужилца захтев за утврђење својине на спорних 29 м2 парцеле бр. .. КО Зајечар базира на наводима тужбе да су она и њен правни претходник својину стекли одржајем.

Према одредбама члана 28. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“ бр. 29/96 и „Службени гласник РС“ бр. 115/2005, у даљем тексту - ЗОСПО), савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година (став 2.), док савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4.). Чланом 30. ставом 1. истог закона прописано је да 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, док је одредбом става 2. истог члана прописано да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Цитираним законским одредбама регулисано је стицање права својине на непокретности одржајем. Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине одржајем потребна је законита и савесна државина непокретне ствари и протек рока од десет година (редовни одржај) или савесна државина непокретне ствари и протек рока од 20 година (ванредни одржај). Овај закон у члану 72. ближе одређује закониту и савесну државину, па тако прописује да је законита она државина која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. То је државина која

је стечена на основу пунововажног правног посла, што у конкретном случају није било испуњено јер правни претходник тужиле није имао пуноважан правни основ за стицање спорне површине парцеле. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Нужни услов за стицање права својине ванредним одржајем је савесност државине, а несавесна државина не може никада, па ни протеклом времена да доведе до стицања права својине. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја.

По оцени Врховног суда, правилан је чињенично-правни закључак другостепеног суда да ни правни претходник тужиле, а потом ни тужила нису били савесни држаоци. Ово из разлога што је код чињенице да спорна парцела представља грађевинско земљиште које је по култури јаруга произлази да је правном претходнику тужиле морало бити познато да спорна површина не може да му се додели без обзира на изграђену каналазицију и водоводне шахте и да не може стећи право власништва на истој, због чега је био несавестан држалац, што је тужена доказала, те стога нису ни испуњени услови прописани чланом 28. став 4. у вези члана 72. став 2. ЗОСПО за стицање својине одржајем. Иако је тужила са својим правним претходником у државини спорне површине земљишта од 1982. године, рок за одржај се у конкретном случају рачуна тек од 04.07.1996. године када су ступиле на снагу измене Закона о основама својинскоправних односа од када је дозвољено стицање права својине путем одржаја и на средствима у друштвеној својини, те нису имали савесну државину у периоду дужем од 20 година јер је тужила приликом реконструкције канализационе мреже у 2014. години сазнала да катастарска парцела .. КО Зајечар води као јаруга у државној својини. Од тада она зна да овај реални део предметне парцеле није њен, али је и поред тога наставила да га самовласно користи, што упућује на закључак да тужила није била савесна у државини дела спорне парцеле све време потребно за одржај. Чињеница да је нико није ометао у државини дела парцеле, као ни њене правне претходнике, не доводи до тога да се она сматра савесним држаоцем дела непокретности која је у својини тужене.

Из наведених разлога, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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