



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8628/2023
03.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Андрија Чик, адвокат из ..., против тужене Општине Сремски Карловци, коју заступа Општинско правобранилаштво Сремски Карловци, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2913/22 од 07.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 03.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2913/22 од 07.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4973/2018 од 28.09.2021. године, тужбени захтев је усвојен, па је утврђено да су тужиоци носиоци права својине и то сваки на по 1/2 идеалног дела непокретности једнособног стана број .., површине 37 м2 на првом спрату стамбене зграде за колективно становање, зграда број .., саграђена на кп .., уписана у лн бр. .. КО Сремски Карловци, те да је тужена дужна признати и трпети да се тужиоци на основу ове пресуде упишу као носиоци права својине у наведеним деловима у катастар непокретности; обавезана је тужена да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 101.800,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2913/22 од 07.12.2022. године, преиначена је пресуда Основног суда у Новом Саду П 4973/18 од 28.09.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев за утврђење да су тужиоци носиоци права својине и то сваки на по 1/2 идеалног дела непокретности једнособног стана број .., површине 37 м2 на првом спрату стамбене зграде за колективно становање, зграда број .., саграђена на кп .., уписана у лн бр. .. КО Сремски Карловци и да је тужена дужна признати и трпети да се

тужиоци на основу пресуде упишу као носиоци права својине у наведеним деловима у катастру непокретности; обавезани су тужиоци да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 61.500,00 динара; обавезани су тужиоци да туженој на име трошкова жалбеног поступка исплате износ од 18.000,00 динара; одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено, преко пуномоћника, изјавили ревизију због погрешне примене материјаланог права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, ... 18/20) Врховни суд је оценио да ревизија тужилаца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о коришћењу стана који је закључен 18.08.1964. године између покојне ВВ као носиоца станарског права и Предузећа за газдовање стамбеним зградама из Новог Сада, додељен је покојној ВВ предметни стан на коришћење. Почев од 1985. године са ВВ у стану који је био предмет уговора о коришћењу, живела је тужила пружајући јој негу и помоћ, а за узврат ВВ је требало са тужиоцима да закључи уговор о доживотном издржавању. У току 1990. године тужилац се са децом уселио у предметни стан, започели су са реновирањем стана постављањем плочица, паркета и затварањем терасе, постављена је и ПВЦ столарија. Тужиоци, као и покојна ВВ су знали да је за закључење уговора о доживотном издржавању потребно да ВВ као носилац станарског права откупи предметни стан, због чега је адвокату дала пуномоћје ради потписивања уговора о откупу стана које пуномоћје је оверено 18.03.1992. године пред Општинским судом у Шиду. Дана ...1992. године састављен је записник са усмене расправе, Градске управе, Одељења за комуналне послове, Одсек за имовинско-правне послове у предмету откупа предметног стана на ком право располагања има Општина Нови Сад, а поводом остајања код захтева за откуп стана од 17.02.1992. године. Сутрадан ...1992. године ВВ је преминула.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужилаца закључујући да су исти били у мирној и савесној државини предметне непокретности, те да иако су знали да се предметни стан налази у власништву тужене, тужиоци у току државине нису били узнемиравани, већ су покушавали редовним путем да стекну право својине на стану због чега су испуњени услови за примену одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Другостепени суд је преиначио првостепену преуду и одбио тужбени захтев тужилаца, налазећи да тужиоци нису савесни држаоци предметног стана у смислу одредбе члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, с обзиром да су све време државине знали да се предметни стан налази у власништву тужене, па у конкретном

случају нису испуњени услови за примену одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног суда неосновано ревиденти оспоравају правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а ставом 4. истог члана прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година.

Према члану 72. истог Закона државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља.

По оцени ревизијског суда правилан је закључак другостепеног суда да тужиоци нису могли постати власници предметног стана по основу одржаја, с обзиром да је за овакав начин стицања права својине по члану 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, поред протеча времена потребно и постојање савесности, која мора да постоји за све време потребно за одржај и која се огледа у постојању оправданог уверења тужилаца да непокретност држе и користе као власници. Савесност државине се претпоставља, те стога ако неко тврди да је држалац несавестан, дужан је да то докаже, јер је на њему терет доказивања.

Имајући у виду наведено, да је за стицање права својине на непокретности путем одржаја нужан услов постојања савесности тужилаца, те да су тужиоци били упознати са чињеницом да је сада покојна ВВ била само носилац станарског права на спорном стану, да није била власник на истом, јер са власником стана није закључила уговор о откупу стана, због чега није могла да закључи ни уговор о доживотном издржавању са тужиоцима, па истима није могла да пренесе већа права од оних које је сама имала, то и по оцени овог суда тужиоци нису доказали да имају савесну државину која води стицању права својине на спорном стану, јер околност да су тужиоци за све време државине спорне непокретности знали да нису власници исте, искључује постојање њихове савесности, а самим тим и могућност стицања права својине путем одржаја. Због наведеног нису испуњени услови за примену одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа како је то правилно закључио и другостепени суд.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета сходно члану 153, 162. и 163. ЗПП.

Како се ревизијским наводима тужилаца не доводи у сумњу правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда, Врховни суд је одлучио као у изреци пресуде применом члана 414. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

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