



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10012/2023
11.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужила АА из ..., чији је пуномоћник Далибор Димитријевић, адвокат из ..., и ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Пантовић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Ивановић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиле АА изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1384/22 од 05.10.2022. године, у седници одржаној дана 11.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле АА, **ПРЕИНАЧУЈЕ** пресуда Апелационог суда Крагујевцу Гж 1384/22 од 05.10.2022. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Основног суда у Краљеву П 490/20 од 25.01.2022. године, а одбија захтев туженог за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужили АА накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 28.200,00 динара, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Краљеву П 490/20 од 25.01.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено према туженом да су тужиле по основу одржаја носиоци права својине (власнице) на по 1/2 идеалног дела кат. парцеле .. уписане у Лист непокретности .. КО Краљево, површине 34 м², који део је на терену дефинисан у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке, што је тужени дужан признати и дозволити тужилама упис овог њиховог права код Службе за катастар непокретности и без његовог даљег приступа, посебне сагласности и накнадне дозволе. Ставима другим и трећим изреке, обавезан је тужени да тужилама накнади трошкове парничног поступка и то тужили АА у износу од 137.500,00 динара, а тужили ББ у износу од 146.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1384/22 од 05.10.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се према туженом утврди да су тужиле по основу одржаја

носиоци права својине (власнице) на по 1/2 идеална дела кат. парцеле ... уписане у Лист непокретности ... КО Краљево, површине 34 м², који део је на терену дефинисан у мерама и границама ближе изложенима у том ставу изреке, што би тужени био дужан да призна и дозволи тужилама упис овог њиховог права код Службе за катастар непокретности Краљево без његовог даљег присуства, а по основу сагласности или накнадне дозволе. Ставом другим изреке, обавезане су тужиле да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 142.500,00 динара.

Против правоснажне пресуде донете у другостепеном поступку тужила АА је благовремено поднела ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, катастарске парцеле странака се границе (... и ...). Најпре је тужени купио кат. парцелу ..., површине 481м², Лист непокретности ... КО Краљево (која је до конверзије 2018. године била у режиму права коришћења) и на њој изградио породичну стамбену зграду, а затим потпорни зид и бетонски парапет са металним стубићима и жицом, који су чинили фактичку међну линију са суседном кат. парцелом тужила. Након тога (1973. године), сада пок. ГГ, правни претходник тужила, купио је кат. парцелу ..., површине површине 462м², Лист непокретности .. КО Краљево, не знајући да постоји несагласност фактичке међне линије са катастарском међном линијом ове две парцеле. Одмах по куповини, изградио је на својој парцели две породичне стамбене зграде, а 1980. године и спорни помоћни објекат - гаражу, површине 27м², сматрајући да га зида на својој парцели.

Тужени је оцу тужила 2008. године усмено указао да је заузео део његове парцеле Упркос овом упозорењу, отац тужила је од 1980. године до 2015. године (када је преминуо) несметано користио спорне делове парцеле туженог (који су под предметним помоћним објектом - гаражом, путем и делом дворишта). Након његове смрти, кат. парцела ... уписана је као власништво тужила (по основу наслеђа) са по ½ дела, док су објекти на њој (породична стамбена зграда бр.1 и бр.2) уписани на основу њиховог споразума тако да се на сваку од њих води по један од њих као њихова приватна својина (са уписом из 2012. године у Г листу да се ради о објектима из легализације), док је објекат бр.3 - помоћна зграда (изграђен без одобрења за изградњу) уписан на њиховог оца као држаоца, облик својине приватна. У оба Листа непокретности ... и .. за предметни помоћни објекат је 21.01.2009. године у „Г“ листу извршен идентичан упис - да је укупне површине 27м² (од чега део од 18 м² на спорној кат. парцели туженог ..., део од 8 м² на кат. парцели .., а део од 1 м² на кат. парцели тужила ...).

Тужиле су све до 2018. године мирно користиле спорне делове парцеле туженог, када им се он супротставио у томе тако што је на катастарској међи њихових парцела поставио дрвене кочиће. Тужиле су тада извеле геометра на лице места који је

утврдио да постоји несагласност фактичке међне линије и катастарске међне линије између њихових парцела. Решењем Града Краљева – грађевинска инспекција од 16.01.2019. године, правноснажно 12.03.2019. године, поново је наложено тужилама (пре тога то је учињено решењем од 05.03.2018. године) да у остављеном року уклоне предметни приземни помоћни објект - гаражу (који је подигао њихов правни претходник), као бесправно подигнути објект, који се налази на кат. парцелама ..., ... и .. КО Краљево.

Вештачењем преко вештака геодетске струке утврђено је да је гранична линија између кат. парцела странака према фактичком стању на терену, у целој својој дужини материјализована прво (гледано из правца север – југ) већим бетонским потпорним зидом (који је изградио тужени), затим старом оградом од плетене металне жице са металним стубићима на ниском бетонском парапету (коју је подигао тужени) и на крају спољном западном ивицом нелегално подигнутог помоћног објекта (који је изградио отац тужила). Заузеће кат. парцеле туженог ... од стране фактичког пута на терену, дворишта и дела помоћног објекта (у државини правног претходника тужила, односно тужила) износи укупно 34 м² (реални удео од 34/481), од чега: 1) део испод пута у површини од 7 м² (одговара реалном уделу од 7/481); 2) двориште у површини од 12 м² (одговара реалном уделу од 12/481) и 3) испод приземног нелегалног учртаног и укњиженог помоћног објекта – гараже у површини 15 м² (одговара реалном уделу од 15/481), све дефинисано у мерама и границама на начин како је то утврђено у налазу и мишљењу вештака геодетске струке и описано у изреци првостепене пресуде.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, с позивом на чланове 20 став 1., 28. ставови 2. и 4., 30. ставови 1. и 2. и 72. ставови 2. и 3. Закона о основама својинско-правних односа. Ово стога што су правни претходник тужила, а након његове смрти тужиле, дуже од 20 година, рачунајући почетак рока од стицања својине правног претходника тужила на парцели ..., односно од изградње помоћног објекта били у савесној и несметаној државини спорних делова кат. парцеле туженог ... (чије су мере и границе утврђене оценом налаза и мишљења вештака геодетске струке). Првостепени суд је био става да се околност да је 2008. године тужени усмено указао правном претходнику тужила да део парцеле туженог који он држи није у склопу његове кат. парцеле не може тумачити у правцу несавесности правног претходника тужила, касније несавесности тужила имајући у виду да је изостало било какво активно супротстављање туженог коришћењу овог дела његове парцеле, а да ранији правни статус спорне кат. парцеле ... није од утицаја на другачију одлуку.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, сматрајући да је првостепени суд због погрешне примене материјалног права на основу утврђених чињеница извео неправилан закључак о постојању других чињеница. Како је до доношења решења о конверзији СКН Краљево из 2018. године парцела туженог ... била у режиму друштвене, односно државне својине, са уписаним правом коришћења у корист туженог, то се време потребно за одржај рачуна почев од 04.07.1996. године. Међутим, по ставу другостепеног суда у периоду од 04.07.1996. године до 12.03.2018. године (када је поднета тужба) правни претходник тужила, а потом тужиле, нису били у непрекидној савесној државини спорног дела парцеле туженог у смислу члана 72. Закона о основама својинско правних односа која би водила стицању својине ванредним одржајем протеком рока од 20 година из члана 28. став 4. овог закона. Ово

стога што је отац тужилца од 2008. године знао и могао знати да ствар коју држи није његова, на шта га је усмено упозорио тужени, односно од 2009. године имајући у виду да је идентичан упис у Г листу оба Листа непокретности ... и .. КО Краљево извршен дана 21.01.2009. године за предметни помоћни објект - део број 3, као објект изграђен на спорној кат. парцели туженог ... без дозволе, као и да се простире на још две парцеле, а на његовој само 1м2, додатно имајући у виду да је успео да легализује само две породичне стамбене зграде 2012. године, док су тужилце још од 2015. године (по смрти оца) биле упознате са стањем уписа код надлежне Службе за катастар.

Основано се ревизијом указује да је побијана другостепена пресуда заснована на погрешној примени материјалног права.

Чланом 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа прописано је да савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Законом о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа („Службени лист СРЈ“ бр. 29/96), брисана је одредба члана 29. наведеног закона којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својине право својине не може стећи одржајем, тако да тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може се стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној, а касније државној својини и од када теку рокови прописани чланом 28. наведеног закона. Чланом 30. став 1. Закона о основама својинско правних односа прописано је да одржај почиње тећи оног дана кад је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. Према ставу 2. овог члана, у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Према ставу 3. овог члана, на прекид, односно застој одржаја сходно се примењују одредбе о прекиду, односно застоју застарелости потраживања. Чланом 72. ставом 2. овог закона прописано је да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Према ставу 3. овог члана, савесност државине се претпоставља.

По оцени Врховног суда, погрешно је становиште другостепеног суда да тужени није оборио претпоставку савесности државине спорних делова његове парцеле (гаража, пут и део дворишта) од стране правног претходника тужилца, а потом тужилца за све време трајања рока потребног за стицање својине ванредним одржајем из члана 28. став 4. у вези члана 72. ставови 1. и 2. Закона о основама својинско правних односа, који се има рачунати од 04.07.1996. године, имајући у виду правни статус спорне парцеле у то време, до истека рока 04.07.2016. године.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, правилан је закључак првостепеног суда да су тужилце одржајем стекле право својине на предметном делу кат. парцеле туженог. Правни претходник тужилца био је све до своје смрти у мирној и савесној државини делова кат. парцеле туженог (ближе описаним у налазу и мишљењу вештака), а након његове смрти тужилце дуже од 20 година, за које време тужени није предузео ни једну радњу која би водила прекиду рока за одржај како је то прописано чланом 30. став 1. Закона о основама својинско правних односа. Прекид одржаја, аналогно прописима о застарелости, наступа кад власник подигне тужбу код суда против држаоца којом тражи повраћај ствари, чега овде није било. Околност да је тужени 2008. године усмено указао правном претходнику тужилца да део спорне

парцеле који он држи није у склопу његове кат. парцеле, а да је 2009. године у катастру извршен упис помоћног објекта – гараже оца тужиља не може се само по себи тумачити у правцу несавесности правног претходника тужиља, односно несавесности тужиља имајући у виду да је након тога изостало било какво активно супротстављање туженог коришћењу овог дела његове парцеле (који је под помоћним објектом тужиља), односно активног супротставања коришћењу и осталих делова парцеле туженог (пут и део дворишта) подизањем тужбе код суда ради повраћаја ствари које би водило прекиду рока за одржај.

Зато је Врховни суд преиначио другостепену пресуду, одбио жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду, као и одлуку о трошковима првостепеног поступка који су правилно одмерени и досуђени тужиљама, док је одбио захтев туженог за накнаду трошкова поступка.

На основу члана 416. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Ревиденту на основу чланова 163. ставови 1. и 2. и 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП припада тражена накнада трошкова ревизијског поступка на име опредељеног трошка састава ревизије у износу од 18.000,00 динара чија је висина одмерена према опредељеном захтеву у складу са Адвокатском Тарифом на име таксе на ревизију 10.200,00 динара према важећој Таксеној тарифи, због чега је одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић