



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 643/2024
23.10.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца Опште земљорадничке задруге „Голубац“, Голубац, чији је пуномоћник Зоран Милошевић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу и Општине Голубац, коју заступа Општинско правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2684/23 од 03.10.2023. године, у седници одржаној 23.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2684/23 од 03.10.2023. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Великом Градишту П 406/22 од 29.05.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено према туженима да је тужилац по основу одржаја носилац задружне својине на стану број 1, површине 62м2, који се налази на првом спрату пословно-стамбене зграде бр.2, улаз један у Голупцу, ... бр. .., зграда постојећа на кп.бр. ..., а уписана у лист непокретности бр. .. КО Голубац. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2684/23 од 03.10.2023. године, ставом првим изреке, првостепена пресуда је преиначена, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженима утврди да је тужилац по основу одржаја носилац задужне својине на стану бр.1, површине 62м2, а који се налази на првом спрату пословно-стамбене зграде бр.2, улаз један у Голупцу, ... бр. ..., зграда постојећа на кп.бр. ..., а уписана у лист непокретности бр. .. КО Голубац, те је обавезан тужилац да туженој Општини Голубац на име трошкова парничног поступка исплати износ од 97.500,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој Општини Голубац исплати износ од 18.000,00 динара, као и туженој Републици Србији износ од 18.000,00 динара, на име трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, побијајући је у целини због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, као и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, ... 18/20), а у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а на коју ревизија неосновано указује. У овој парници тужилац је тражио утврђење права својине, који спор као имовинскоправни за који посебним законом није прописана друга врста поступка, у надлежности је суда.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности бр. .. КО Голубац, на кп.бр. ..., право сувласништва, поред физичких лица, има и тужена Република Србија, са правом коришћења тужене Општине Голубац. На парцели је уписана стамбено-пословна зграда, спратности П+3 у улици ... на којој право својине има тужена Република Србија, а право коришћења Општина Голубац. Овај објект, чију градњу је инвестирала СИЗ за становање Општине Голубац, изграђен је без грађевинске дозволе, али је решењем СО Голубац, Одељење за привреду и финансије бр.361-7/81-03 од 02.07.1981. године, издато одобрење за употребу. Тужилац је 02.03.2010. године поднео захтев за легализацију – накнадно издавање грађевинске дозволе за стан бр.1, површине 60,78м² који се налази у овој згради, а који у Катастру непокретности није евидетиран као посебан део, иако радове на изградњи објекта и стана у њему тужилац није изводио. Одлучујући о овом захтеву, Катастар непокретности је 08.12.2014. године, наложио тужиоцу да достави приватну или јавну исправу подобну за упис права својине на овом стану, како би се утврдио континуитет са уписаним власником Републиком Србијом и уписаним корисником Општином Голубац, елаборат геодетских радова сачињен од стране регистрованог извођача радова геодетске струке и изводе из АПР-а са видљивим регистрационим подацима за подносиоца захтева.

Ради обезбеђивања средстава за изградњу на територији Општине Голубац, општина је основала фонд из чијих средстава је финансирана изградња зграде у којој се налази овај стан, и то тако што су улагања у фонд вршили сви привредни субјекти, радне организације, као и субјекти друштвених делатности, те се државина на становима у згради у овом објекту, заснивала на основу одлука СИЗ-а.

Тужилац је био у саставу РО „Напредак“, те је по престанку ове радне организације, несметано наставио да користи овај стан и да истим располаже. Тако, као закупавац дана 20.03.1995. године закључио је уговор о закупу са ПП „Екон“ Костолац, као закупцем, и са истим је након тога водио и парницу у којој је донета пресуда којом је отказан уговор о закупу због неплаћања закупнине, те обавезан купац да закупавацу исплати неисплаћену закупнину.

По оцени првостепеног суда, државина тужиоца на стану је савесна. С обзиром да је од 04.07.1996. године као дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа (којим је брисан члан 29. који је забрањивао стицање својине одржајем на стварима у друштвеној својини), протекао рок прописан одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа (у даљем тексту ЗОСПО), првостепени суд утврдио је право својине тужиоца на предметном стану.

Међутим, другостепени суд изводи другачији закључак о савесности државине тужиоца на предметном стану. Према разлозима другостепеног суда, тужилац није доказао постојање савесне државине као услова за стицања својине одржајем, с обзиром да о додели предметног стана тужиоцу не постоји никаква писана документација, тужилац не поседује било какав основ који би водио стицању права својине, нити је сведоку АА који је радио у туженој општини и био председник скупштине СИЗ-а, било познато да је СИЗ становања донео одлуку да се овај стан додели тужиоцу на коришћење, па пошто није био уписан у Катастру непокретности тужилац није могао оправдано веровати да има право својине на стану. Тужилац је доношењем закључка Службе за катастар непокретности Голубац од 08.12.2014. године упознат са чињеницама које се тичу правног статуса предметног стана, од када је могао знати и да није власник, па како није доказао да има савесну државину која води стицању права својине по основу одржаја, применом одредби чланова 28. став 4. и 72. ЗОСПО, другостепени суд је с позивом на одредбу члана 394. тачка 4. ЗПП, преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

По становишту Врховног суда, тужилац у ревизији с правом указује да је другостепени суд без расправе утврдио другачије чињенично стање од оног утврђеног од стране првостепеног суда, супротно одредби члана 383. став 3. и 4. ЗПП и на тако утврђеном чињеничном стању засновао своју одлуку, чиме је учинио битну повреду одредаба парничног поступка 374. став 1. ЗПП.

За стицање својине одржајем нужно је да буду испуњени услови предвиђени одредбом члана 28. ЗОСПО. Према одредби става 4. истог члана за ванредни одржај довољна је савесна државина у периоду од 20 година. Одредбом члана 72. став 2. ЗОСПО савесност државине дефинисана је као незнање држаоца или немогућност да зна да ствар коју држи није његова. Држалац оправдано верује да је власник јер сматра да постоји законити основ за стицање својине, односно држалац не зна нити према околностима случаја може знати да непокретност коју држи није његова. Према томе, савесност коју као услов за стицање права својине одржајем прописује цитирана одредба, представља правни стандард (генералну клаузулу), што значи да ово правно правило нема унапред одређену садржину, већ исту одређује суд у сваком датом случају с обзиром на конкретне околности које утврди.

Другостепени суд првостепену пресуду преиначио је применом члана 394. тачка 4. ЗПП која одредба даје овлашћење другостепеном суду да преиначи првостепену пресуду на подлози чињеничног стања побијане првостепене пресуде. Дакле, наведена одредба представља основ за преиначење само уколико другостепени суд сматра да је чињенично стање у првостепеној пресуди правилно утврђено, али је погрешно примењено материјално право. Уколико другостепени суд одлучује на бази чињеничног

стања утврђеног у поступку пред другостепеним судом, то је могуће у ситуацији да на основу расправе утврди другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди (члана 394. тачка 1.). У седници, другостепени суд може изменити чињенично стање побијане пресуде на основу своје оцене исправе или другачијег закључивања на основу индиција (члана 394. тачка 2. и 3.). Из овога следи да се првостепена пресуда без расправе не може преиначити уколико другостепени суд закључи да је првостепени суд погрешно оценио непосредно изведене доказе, какво је саслушање странака или сведока.

У конкретном случају, првостепени суд је свој закључак о савесности државине тужиоца засновао, поред осталог, и на непосредно изведеним доказима односно саслушању законског заступника тужиоца саслушаног у својству странке, као и сведока АА. Другостепени суд другачије је оценио исказ овог сведока. Није га прихватио, јер му није било познато да је СИЗ донео одлуку да се овај стан додели тужиоцу на коришћење, па потом, с обзиром на резултате целокупног поступка, и то с обзиром на чињеницу да не постоји писана документација на основу које би тужилац могао оправдано веровати у то да је власник, закључује да тужилац није доказао да је његова државина савесна. Овакву оцену изведених доказа и закључак о доказаности битних чињеница другостепени суд могао је дати тек након поновног извођења релевантних доказа на расправи заказаној у смислу члана 383. став 3. и 4. ЗПП и на бази тако утврђеног чињеничног стања донети одговарајућу одлуку. У конкретном случају тако није поступљено, због чега је Врховни суд укинуо пресуду другостепеног суда и предмет вратио на поновно суђење истом суду како би, ако сматра да је првостепена пресуда заснована на погрешном или непотпуном чињеничном стању, заказао расправу сагласно одредби члана 383. став 4. Закона о парничном поступку. Водиће рачуна и о томе да је могућност сазнања држаоца о томе да је власник, у директној вези са понашањем држаоца, односно да ли је држалац на било који начин вршио право својине на предметној непокретности у току времена потребног за одржај, односно да ли је у датом периоду вршио фактичку власт, и то све без обзира на стање у Катастру непокретности. Уколико би се савесност државине ценила на основу чињенице да је треће лице а не држалац, уписано у јавну књигу о непокретности као власник непокретности, институт стицања својине одржајем не би био могућ, јер се по природи ствари поступак за утврђење права својине по основу одржаја води како би се држаоцу ствари омогућио упис права својине на непокретности коју држи у свом поседу, а на којој је друго лице уписано као власник у јавним књигама.

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

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић