



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25843/2023
16.10.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Димитрије Протић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Живковић, адвокат из ..., ради предаје у државину по тужби и ради утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизији тужиле-противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 810/22 од 13.02.2023. године, у седници одржаној 16.10.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиле-противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 810/22 од 13.02.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 810/22 од 13.02.2023. године и пресуда Основног суда у Аранђеловцу – Судска јединица у Тополи П 478/21 од 19.10.2021. године у ставу првом изреке, усвајајућем делу става другом изреке (тачка I) и ставу трећем изреке и предмет ВРАЋА првостепеном суду у овом делу на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Аранђеловцу – Судска јединица у Тополи П 478/21 од 19.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени-противтужилац да тужили-противтуженој преда у посед и државину део кат. парцеле .., уписане у Листу непокретности .. КО Шуме у површини од 0.40,26 ха, који се налази на северном делу наведене кат. парцеле, у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке. Ставом другим изреке, тачка I делимично је усвојен противтужбени захтев и утврђено да је део кат. парцеле .. КО Шуме у површини од 0,40,26 ха, у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке, постао власништво туженог-противтужиоца по основу одржаја, што би тужена-противтужилца била дужна да призна и трпи, те да пресуда има да послужи као правни

основ за укњижбу права својине туженог-противтужиоца код Службе за катастар непокретности који води евиденцију непокретности. Истим ставом, тачка II, одбијен је као неоснован преостали део противтужбеног захтева којим је тражено да се утврди да је тужени-противтужилац по основу одржаја постао власник и дела кат. парцеле .. КО Шума преко досуђене површине из става другог изреке тачка 1. од 0,40,26 ха до тражене површине од 0.55,69 ха, која представља површину бивше кат. парцеле .. КО Шуме. Ставом трећим изреке, обавезана је тужила-противтужена да туженом-противтужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 136.900,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 810/22 од 13.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле-противтужене и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке, ставу другом изреке под тачком I и ставу трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиле-противтужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужила је благовремено изјавила ревизију са предлогом да се о истој одлучи као о изузетно дозвољеној, с позивањем на члан 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености и основаности ревизије на основу чл. 404. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11...10/23) Врховни суд је нашао да су испуњени законски услови да се о изјављеној ревизији одлучује као о изузетно дозвољеној, као и да је ревизија основана.

Одредбом члана 404. ЗПП је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. О дозвољености и основаности те ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

У овој парници се води спор око дела кат. парцеле број .. КО Шуме за који тужила-противтужена тврди да има правни основ за стицање својине (одлука надлежног органа) али га не држи, већ је у његовој државини тужени-противтужилац. Како су судови спор решили применом правила о одржају, то по оцени Врховног суда постоји потреба за уједначавањем судске праксе у погледу примене правила о стицању права својине на основу одлуке државног органа и на основу одржаја. Због тога је и одлучено као у ставу првом изреке решења.

Према утврђеном чињеничном стању, спорна кат. парцела .., ЛН .. КО Шуме (површине 2.13.81 ха), формирана је 1991./1992. године приликом рада Комисије за повраћај земљишта у поступку препарцелације од више парцела, између осталог, и од кат. парцеле .. КО Шуме (површине 0.55,09 ха). Након тога, решењем Комисије за повраћај земљишта општине Топола бр. 46-73/91-01 од 20.10.1992. године предметна кат. парцела додељена је деди тужиле-противтужене ВВ као накнада за земљиште које му је било одузето (по његовом захтеву од 10.04.1991. године). Упис тако стеченог права својине на овој парцели у Катастру извршен је на деду тужиле-противтужене 2011. године, потом на оца тужиле-противтужене 2013. године, а затим на тужилу-

противтужену 2019. године. Кат. парцела .. КО Шуме (која је препарцелацијом ушла у састав новоформиране парцеле ..) је до 1948. године била имовина правних претходника туженог-противтужиоца, када је постала општенародна имовина - корисник ПЗ „Јасеница“.

Након додељивања (у формално-правном смислу) предметне парцеле .., деда тужиље-противтужене ушао је у посед дела ове парцеле, док су преостали део (површине од 1.00,00 ха) држали непарничари ГГ и ДД (правни претходник туженог-противтужиоца). Због тога је деда тужиље-противтужене 22.03.1994. године поднео тужбу против ових лица ради предаје у посед тог дела спорне кат. парцеле, коју је повукао 23.03.1994. године, након чега је поступак окончан доношењем решења о повлачењу тужбе. Унук ГГ је добровољно предао тужиљи-противтуженој део парцеле који је он држао, док тужени-противтужилац то није хтео да уради. Тужени-противтужилац држи тај део спорне кат. парцеле .. од деведестих година прошлог века, сматрајући га својим јер није званично био одузет његовим правним претходницима (да би у поновном поступку након укидања претходне одлуке донете у овој парници доставио као нов доказ - решење од 23.07.1953. године о одузимању парцеле .. КО Шуме), а који је према исказима више саслушаних сведока био део задружне имовине. Правни претходници тужиље-противтужене од стицања предметне парцеле .. (1991. године) нису ометали туженог-противтужиоца и његове правне претходнике у коришћењу дела предметне парцеле који су држали. Вештачењем преко судског вештака геометра утврђено је да тужени – противтужилац држи северни део предметне кат. парцеле .. површине 40,26 ари, који одговара бившој кат. парцели .. КО Шуме (у мерама и границама ближе описаним у налазу вештака).

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев, а делимично усвојили противтужбени захтев с позивом на одредбе члана 28. став 4. и члана 72. Закона о основама својинско-правних односа. Закључили су да је тужени-противтужилац био у савесној државини спорног дела парцеле .. у површини од 0.40,26 ха (у мерама и границама ближе описаним у налазу вештака) више од 20 година (од 1990./1991. године) у чему га правни претходници тужиље-противтужене нису ометали, тако да је по основу ванредног одржаја постао власник истог. Оценили су да је без утицаја на другачију одлуку чињеница да је тужбом од 22.03.1994. године правни претходник тужиље-противтужене тражио од правног претходника туженог-противтужиоца предају тог дела предметне кат. парцеле, јер је тужбу повукао сутрадан, имајућу у виду да након повлачења тужбе није предузео ни једну радњу због које би наступио прекид одржаја, због чега је државина туженог-противтужиоца непрекидна, савесна, није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења тако да се тужени-противтужилац налази у савесној државини исте. Додатна аргуменатција другостепеног суда је била да је доношењем решења Комисије за враћање земљишта 1992. године правни претходник тужиље-противтужене постао титулар права својине на делу предметне кат. парцеле, у чијој државини је у то време био правни претходник туженог-противтужиоца, а да чињеница да након доношења наведеног решења није донет записник о његовом увођењу у посед оправдава уверење туженог-противтужиоца да је власник дела предметне парцеле који од тада држи несметано, због чега нема примени Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа, који брише забрану стицања права својине одржајем на ствари у друштвеној својини, што се примењује од 04.07.1996. године.

Овакав закључак нижестепених судова се за сада не може прихватити као правилан, јер због погрешне примене материјалног права чињенично стање није правилно и потпуно утврђено.

Чланом 20. Закона о основама својинско правних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (став 1.). Право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом (став 2.). Чланом 28. став 4. овог закона, 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 се тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године) може 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; 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 (став 2.); на прекид, односно застој одржаја сходно се примењују одредбе о прекиду, односно застоју застарелости потраживања (став 3.). 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.

Према изведеним доказима некадашња кат. парцела .. КО Шуме (са површином од 55.09 ари) била је укњижена као опште-народна имовина, а корисник је била Задруга „Јасеница“, на коју парцелу су тужени-противтужилац и његови полагали право као њихово старо власништво пре одузимања тог земљишта. Дакле, радило се о непокретности у друштвеној својини која је касније 1991./1992. године препарцелацијом у поступку враћања одузетог земљишта, као таква ушла у састав новоформиране кат. парцеле .. КО Шуме, површине 2.13.81 ха и потом решењем Комисије за повраћај земљишта општине Топола бр. 46-73/91-01 од 20.10.1992. године призната и додељена правном претходнику тужиље у својину, применом Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу ПЗФ и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“ број 18/91). Ради се о поступку који је уређен Законом о општем управном поступку где се подразумева и спровођење таквог решења по службеној дужности односно увођење новог власника у посед, па та чињеница може да утиче на савесност државине трећих лица тог земљишта од тог тренутка.

И по ставу Врховног суда, тек од тренутка доношења решења Комисије за повраћај земљишта општине Топола бр. 46-73/91-01 од 20.10.1992. године, односно од његове правноснажности којим је новоформирана кат. парцела .. КО Шуме (површине 2.13.81 ха) додељена у својину правном претходнику тужиље-протвужене, који је својину стекао на основу члана 20. Закона о основама својинско правних односа, има

се рачунати рок рок за одржај применом члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, па ако до тада није истекла забрана стицања својине одржајем на ствари у друштвеној својини то не би ни било од утицаја на почетак овог рока. С тим у вези, нижестепени судови нису разјаснили када је решење Комисије за повраћај земљишта општине Топола бр. 46-73/91-01 од 20.10.1992. године постало правноснажно. Од тог тренутка ова парцела је несумњиво била у режиму приватне својине без обзира на то што, према утврђењу нижестепених судова, није сачињен писмени записник о увођењу деде тужиле-противтужене у посед исте и без обзира на касније извршен упис права својине у Кастатар на његово име 2011. године (које је имало само деклараторни карактер). Осим тога, очигледно је да је било увођења у посед деде тужиле-противтужене у неком облику, јер је ступио у посед дела предметне кат. парцеле, док у преостали део није могао, јер су га држали непарничари ГГ и ДД (правни претходник туженог-противтужиоца), иако је према решењу Комисије од 20.10.1992. године ЗЗ „Јединство“ из Наталинаца држалац земљишта од којег је формирана предметна парцела .. КО Шуме. Због тога је деда тужиле-противтужене 22.03.1994. године поднео тужбу против ових физичких лица као фактичких држалаца ради предаје у посед тог дела спорне кат. парцеле.

Поред тога, не може се за сада прихватити као правилно становиште нијестепених судова да тужиле-противтужена током поступка није оборила претпоставку савесности државине туженог-противтужиоца, односно његовог правног претходника на спорном делу кат. парцеле .. КО Шуме током периода од 20 година који је неопходан за стицање својине ванредним одржајем. Тужиле-противтужена је истицала да се ради о тзв. самовласном заузећу спорног дела предметне кат. парцеле од стране правног претходника туженог-противтужиоца, што свакако није основ стицања својине без спроведеног одговарајућег поступка који је био уређен посебним прописима кад је реч о самовласно заузећу земљишта. Када је реч о стицању својине по законском основу из члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа (ванредни одржај), на који правни основ се позива тужени-противтужилац, државина све време мора бити савесна (члан 72. овог закона). Тачно је да повлачењем тужбе од стране правног претходника тужиле-противтужене за предају у државину спорног дела предметне кат. парцеле 22.03.1994. године није дошло до прекида рока за одржај аналогном применом правила из Закона о облигационим односима, који се и овде примењују. Међутим, моменат подношења тужбе 22.03.1994. године правног претходника тужиле-противтужене против правног претходника туженог-противтужиоца ради предаје у посед тог дела кат. парцеле .. КО Шуме од значаја је за оцену савесности његове државине овог земљишта, јер се деда тужиле-противтужене тиме легитимисао држаоцу земљишта као власник тог земљишта, као и моменат уписа у Катастру 2011. године деде тужиле-противтужене као власника новоформиране кат. парцеле када је држалац земљишта несумњиво имао сазнање о правном статусу земљишта које држи, јер се ради о јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима, а које чињенице се у овом случају не могу занемарити.

Како у поступку пред првостепеним судом нису расправљене све битне чињенице од значаја за правилну примену материјалног права, то су нижестепене одлуке морале бити укинуте, укључујући и одлуку о трошковима парничног поступка јер зависи од коначног исхода спора.

У поновном поступку, првостепени суд ће имати у виду све напред наведено, несумњиво разјаснити нејасноће на које је указано овим решењем те ће у складу са тим и донети на закону засновану одлуку.

На основу члана 416. став 2. ЗПП врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке овог решења.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић