



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7416/2023
27.02.2025. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Јоксимовић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, кога заступа Градско правобранилаштво Крагујевац, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1830/22 од 12.10.2022. године, у седници одржаној 27.02.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1830/22 од 12.10.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 2829/19 од 19.11.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац по основу одржаја власник кат. парцеле .. у површини од 7 ари 29 м², од чега 84 м² земљиште под зградом – објектом, 1 ар 27 м² земљиште под зградом – објектом, 5 ари 00 м² земљиште уз зграду – објекат и 18 м² пашњак друге класе, све КО Крагујевац 1, уписано у Лист непокретности .., што би тужени био дужан да призна и дозволи тужиоцу да се на основу ове пресуде може укњижити у катастар непокретности и друге јавне књиге, без накнадне сагласности. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој на име трошкова парничног поступка плати износ од 28.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1830/22 од 12.10.2022. године, укинута је првостепена пресуда и пресуђено тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац по основу одржаја власник кат. парцеле .. у површини од 7 ари 29 м², од чега 84 м² земљиште под зградом – објектом, 1 ар 27 м² земљиште под зградом – објектом, 5 ари 00 м² земљиште уз зграду – објекат и 18 м² пашњак друге класе, све КО Крагујевац 1, уписано у Лист непокретности .., што је тужени дужан да

призна и дозволи тужиоцу да се на основу ове пресуде може укњижити у катастар непокретности и друге јавне књиге, без накнадне сагласности туженог, и обавезан тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 108.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је дао одговор на ревизију, уз захтев за накнаду трошкова.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. ЗПП на коју је ревизијом само паушално указано, без навођења у чему се конкретно битне повреде поступка састоје.

Према утврђеном чињеничном стању, у Листу непокретности .. КО Крагујевац 1, уписана је спорна кат. парцела .. (која је настала од кат. парцела: .., .. и дела ..), укупне површине 729 м², по начину коришћења као земљиште под објектом (84 м²), земљиште под објектом (127 м²), земљиште уз зграду (500 м²) и пашњак друге класе (18 м²), као својина Републике Србије - облик својине јавна, корисник овде тужени Град Крагујевац. Објекти на овој парцели (породична стамбена зграда и помоћна зграда) уписани су као објекти изграђени без одобрења за градњу на име сада пок. тужиоца ББ (који је преминуо током овог поступка) као држаоца приватне својине (на основу претходно донете правноснажне пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 762/20 од 21.05.2020. године, која је у међувремену укинута решењем Врховног касационог суда Рев 4179/20 од 15.12.2021. године). Решењем јавног бележника УПП – ../2021 од 11.05.2021. године, расправљена је заоставштина пок. тужиоца ББ тако што су за наследнике, по закљученом споразуму о деоби, оглашени супруга ВВ на новчаним средствима и моторном возилу и син АА (сада означен као тужилац) на кат. парцели .. и породичној стамбеној згради – објекту бр 1, постојећем на наведеној парцели са правом својине 1/1 и на помоћном објекту постојећем на овој парцели – држалац 1/1. Из страначког исказа тужиоца АА, којем је другостепени суд поклатио веру, утврђено је да је још његов деда сада пок. ГГ средином прошлог века (око 1950. године) купио плац од ДД на основу усменог уговора о купопродаји, исплатио купопродајну цену, ушао у посед, а потом на том плацу у површини означеној у тужбеном захтеву саградио предметну кућу која носи ознаку бр. 1 и помоћни објекат који носи ознаку бр 2, чију изградњу је завршио 50- тих година и никада га нико није узнемиравао у коришћењу наведене парцеле, укључујући и његове правне следбенике.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је након одржане расправе пред тим судом на којој су, између осталог, прочитани записници са исказима сведока саслушаних пред првостепеним судом, уз извођење доказа саслушањем тужиоца у својству парничне странке, укинуо првостепену пресуду налазећи да се заснива на битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 398. став 2 и члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП и одлучио о

тужбеном захтеву тако што га је усвојио, с позивом на одржај који правни институт је регулисан члановима 28. став 4. и 72. став 3. Закона о основама својинско правних односа. Ово стога што је правни претходник тужиоца био савестан држалац предметне непокретности за све време рока потребног за одржај од 04.07.1996. године до подношења тужбе 28.08.2018. године, дуже од 20 година, а тужени у смислу правила о терету доказивања (члан 228. и 231. ЗПП) није доказао супротно, која савесност се овде претпоставља. На предметној парцели правни претходник тужиоца изградио је породичну стамбену зграду и помоћну зграду без грађевинске дозволе још 1950. године, које представљају приватну својину тужиоца (по основу наслеђа), а на којима је његов правни претходник био уписан као држалац, а потом као власник (на основу правноснажне пресуде другостепеног суда коју је укинуо ревизијски суд).

По оцени Врховног суда другостепени суд је на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Одредбом члана 28. став 2. истог Закона, прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година, а ставом 4. да савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа (став 5). 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 (члан 30. став 2. тог закона). 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 (став 1); државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2.); савесност државине се претпоставља (став 3.).

И према ставу Врховног суда, изведеним доказима тужилац је доказао (члан 231. ЗПП) чињеницу да су његови правни претходници у савесној и непрекидној државини предметне парцеле дуже од 20 године, односно од 04.07.1996. године до подношења тужбе 28.08.2018. године, па су испуњени услови из одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа за стицање права својине ванредним одржајем. Супротно наводима ревизије, друштвена својина на непокретности од 04.07.1996. године више није заштићена од примене прописа о одржају, с обзиром на то да су престале да важе одредбе ранијег члана 29. Закона о основама својинско-правних односа којима је било прописано да се својина на непокретности која је друштвено власништво не може стећи одржајем.

Осим тога, према ставу ревизијског суда уколико би се савесност државине ценила само на основу чињенице да се у јавним књигама о непокретностима предметна парцела води на трећа лица као власника непокретности (Република Србија), односно поседника (тужени Град Крагујевац), институт стицања права својине ванредним 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 фактички држи у свом поседу, како је то правилно и закључио другостепени суд. То произлази из правила о ванредном одржају из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је њен власник, јер сматра да постоји законити основ за стицање својине на непокретности, те да држалац није знао нити је према околностима случаја могао знати да непокретност коју држи није његова. Како у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, савесна државина постоји онда кад држалац не зна или не може знати, да ствар коју држи није његова, а што је овде случај, испуњени су услови за стицање права својине ванредним одржајем на предметној непокретности. У прилог овоме говори и чињеница да у времену потребном за стицање својине одржајем (од 04.07.1996. године до подношења тужбе) туженом ни на који начин није спорено овакво коришћење предметне парцеле од стране правног претходника тужиоца, што указује да је био у мирној државини предметне парцеле.

Осим тога, супротно наводима ревизије, тек је ступањем на снагу Закона о промету земљишта и зграда („Службени лист ФНРЈ“, бр. 26/54) дана 01.07.1954. године, прописана писана форма уговора као услов за стицање својине (члан 9. став 1.). Стога чињеница да је правни претходник тужиоца купио предметну парцелу од непарничара ДД на основу усменог уговора о купопродаји (из 1950. године), исплатио купопродајну цену, ушао у посед и изградио спорне објекте, држећи од тада непрекидно предметну парцелу, није од утицаја на савесност његове државине, без обзира на касније уписе права на овој парцели у корист Републике Србије и Града Крагујевца. При томе, ни ревизија не спори да је земљиште у време куповине и изградње објеката од стране правног претходника тужиоца било у режиму приватне својине.

Неосновани су наводи ревизије да се ступањем на снагу Закона о јавној својини 08.10.2011. године (“Службени гласник РС”, бр 72/11 ... 113/17) на стварима у јавној својини (природна богатства, добра у општој употреби, мреже у јавној својини, водно земљиште и водни објекти у јавној својини, заштићена природна добра у јавној својини и културна добра у јавној својини из члана 16. став 1. овог закона) не може стећи право својине одржајем. Наиме, ограничење из члана 17. овог Закона којим је прописано да се право својине одржајем не може стећи на стварима из члана 16. тог закона, не односи се на предметну парцелу која према Листу непокретности .. КО Крагујевац 1 има статус градског грађевинског земљишта (врста земљишта). Неосновани су и наводи ревизије да се овде ради о непотпуној активној легитимацији тужиоца, те да је тужбом морала да буде обухваћена и супруга претходног тужиоца, јер је деобом наследника претходног тужиоца (који је преминуо) спорна непокретност припала тужиоцу.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију је одбијен, јер није био нужан за вођење ревизијског поступка.

На основу члана 165. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић