



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10827/2023
06.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца-противтужених АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Гордана Јанковић, адвокат из ..., против тужене-противтужиље ВВ из ..., ради чинидбе по тужби и ради утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизији тужилаца-противтужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4830/21 од 26.01.2022. године, у седници већа одржаној 06.03.2025. године донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4830/21 од 26.01.2022. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4830/21 од 26.01.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Смедереву П 2023/20 од 23.12.2020. године у ставу првом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца-противтужених којим су тражили да се обавезе тужена-противтужиља да тужиоцима-противтуженима преда у државину и мирно и несметано коришћење део кат. парцеле .. земљиште под зградом – објектом од 1,01 ари, земљиште под зградом – објектом од 17 м², земљиште уз зграду од 92 м², укупно 2,30 ара КО Смедерево и то земљиште под зградом – објектом од 17 м² – монтажни објекат који је у „В“ листу 1. део уписан као објекат бр 4 и као објекат изграђен без одобрења за градњу површине 17 м², који се налази на северном делу кат. парцеле .. и то у углу наведене кат. парцеле који се граничи са кат. парцелама .. и .. који део парцеле представља сокаче у улици ..., али се у катастру непокретности води као улица ..., све КО Смедерево, уписан у листу непокретности .. КО Смедерево. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке тако што је усвојен противтужбени захтев и утврђено да је тужена-противтужиља власник дела кат. парцеле .. КО Смедерево у површини од 40 м² и то у северном делу наведене кат. парцеле (у углу), која се граничи са кат. парцелама .. и .. КО Смедерево, што би тужиоци-противтужени били дужни да признају и трпе и дозволе туженој-противтужиљи да то своје право упише у јавним књигама код Службе за катастар непокретности Смедерево. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде тако што је одређено да

свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужилаца-противужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци-противужени су благовремено изјавили ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужена-противтужиља је благовремено дала одговор на ревизију, који ревизијски суд није узео у обзир, јер га је није поднела преко пуномоћника из реда адвоката.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. став 1. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена и основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању, утврђеном након одржане расправе пред другостепеним судом, тужиоци-противужени су у Катастру (Лист непокретности .. КО Смедерево) уписани као сувласници са по $\frac{1}{2}$ дела на предметној кат. парцели .. у улици ... бр. .. у Смедереву, укупне површине 2,30 ари – остало грађевинско земљиште у својини и објеката који се налазе на њој и то: под бр. 1 – породична стамбена зграда, бр. 3 – помоћна зграда и бр 4 – помоћна зграда (изграђен без дозволе и уписан као так а 26.11.2009. године по Закону о озакоњењу објеката). Тужена-противтужиља држи и користи објекат означен под бројем 4 на предметној парцели који у нарави представља гаражу, као и део парцеле на коме се налази овај објекат (земљиште под зградом – објектом од 17 м² – монтажни објекат који се у „В“ листу 1. део уписан као објекат број 4 и као објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 17 м²), а који се налази на северном делу предметне парцеле .. (у углу), који се граничи са кат. парцелама .. и ... Правни претходник тужилаца –противужених сада пок. ГГ продао је оцу тужене противтужиље сада пок. ДД део парцеле бр. .. који се налази у Смедереву, у улици ... у површини од 40 м² (уговор о купопродаји од 18.06.1962. године). Решењем Народног одбора Општине Смедерево од 08.06.1963. године, правном претходнику тужене-противтужиље дато је одобрење за изградњу – монтажу гараже на плацу приватног власништва, с тим што је од комисије одређена локација, а по претходној сагласности и одобрењу продавца ГГ као приватног власника. Није било спорно да је правни претходник тужене-противтужиље на купљеном земљишту изградио спорни објекат – гаражу и користио је, укључујући и земљиште које је купио од правног претходника тужилаца-противужених, у чему га овај није ометао, нити касније тужену-противтужиљу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, након одржане расправе, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду, с позивом на члан 394. тачка 4. ЗПП, сматрајући да је заснована на погрешној примени материјалног права, и одлучио о захтевима странака. Одбио је као неоснован тужбени захтев за предају у државину и коришћење предметне непокретности, јер за то нису испуњени услови из члана 37.

Закона о основама својинско-правних односа, а усвојио противтужбени захтев налазећи да тужиоци-противтужени нису власници предметних непокретности, већ је то правни претходник тужене-противтужиље, а након његове смрти тужена-противтужиља на основу куповине, одржаја и изградње, односно наслеђа с позивом на чланове 22., 24. и 28. Закона о основама својинско-правних односа.

По оцени Врховног суда овакав закључак другостепеног суда се не може за сада прихватити као правилан, јер је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП, на коју се посредно указује ревизијом, због чега се правилност примене материјалног права није могла испитати.

Чланом 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. Право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом. Чланом 22. став 1. истог Закона, прописано је да лице које од свог материјала и својим радом изгради нову ствар стиче право својине на ту ствар. Чланом 28. став 4. истог Закона прописано је да савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 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.). Чланом 37. став 1. истог Закона, прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог (став 2.).

Имајући у виду правило о терету доказивања из члана 231. ЗПП, у оквирима права странака на права на правично суђење, суд има обавезу да изведе предложене доказе странака и изврши њихову оцену, на начин прописан чланом 8. истог закона, како би утврдио све чињенице од којих зависи правилна примена материјалног права у парници. У конкретном случају другостепени суд је, након одржане расправе, узео као неспорну чињеницу међу странкама да је правни претходник тужене-противтужиље на купљеном земљишту од правног претходника тужилаца-противтужених изградио спорни објекат – гаражу (1963. године) и користио га непрекидно и несметано до своје смрти, а касније његов правни следбеник овде тужена – противтужиља, као и земљиште тј. део парцеле који је купио (40м²), у чему га правни претходник тужилаца-противтужених није ометао, нити касније тужену-противтужиљу. На темељу таквог утврђења другостепени суд изводи закључак да је правни претходник тужене-противтужиље стекао право својине на спорном земљишту куповином и одржајем и на објекту грађењем, у чија права и обавезе је тужена-противтужиља ступила након његов смрти.

Према ставу Врховног суда, за правилну примену одредби чланова 20., 22., 28. и 37. Закона о основама својинско-правних односа другостепени суд је имао обавезу, што није учинио, да несумњиво разјасни правни статус земљишта (део парцеле бр. .. у површини од 40 м²) које је било предмет уговора о купопродаји од 18.06.1962. године закљученог између сада пок. ГГ, који је према стању у списима правни претходник тужиоца-противтуженог АА (његов деда по оцу) и правног претходника тужене-

противтужиље сада пок. ДД у време његовог закључења, на коме потписи уговарача нису оверени код надлежног суда у смислу позитивних законских прописа, што се основано указује ревизијом. Од разјашњења ових чињеница зависи и пуноважност располагања земљиштем од стране продавца у корист купца и оцена да ли је и каква права купац (по наведеном уговору) могао да стекне на земљишту у то време, и касније све до утужења (подношења тужбе 25.11.2016. године и противтужбе 13.01.2017. године).

Наиме, према стању списка, решењем Народног одбора Смедерева од 07.03.1961. године, ступањем на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта кат. парцеле ../1 и ../2 (са свим оним што је изграђено на њима), а што је на дан 25.12.1958. године било власништво сада пок. ГГ, правног претходника тужилаца-противтужених и непарничара ЂЂ постало је друштвена својина. С тим у вези, другостепени суд је занемарио чињеницу да се као продавац дела матичне кат. парцеле .. (површине 40 м²) појављује само ГГ, који би према стању у списима био правни претходник само првотужиоца-противтуженог АА, не и непарничар ЂЂ (који се наводи у решењу о национализацији), па је остало неразјашњено да ли се тих 40 м² налазило на кат. парцели ../1 или на кат. парцели ../2. Нејасно је и када је дошло до формирања сада постојеће кат парцеле ..., укупне површине 2,30 ари – остало грађевинско земљиште у својини, која је од 2014. године у режиму приватне својине (након извршене конверзије), а на којој су тужиоци-противтужени уписани као сувласници са једнаким уделима. Према стању списка, сада пок. ГГ је својевремено као прималац издржавања располагао са 1/2 дела куће и кат. парцеле ../1 и 1/2 дела куће и кат. парцеле ../2, које су биле у режиму права коришћења у корист свог сина сада пок. ЕЕ, оца овде првотужиоца-противтуженог АА као даваоца издржавања (уговором о доживотном издржавању закљученим 17.03.1971. године), тако да је првотужулац-противтужени стекао право својине 1/2 предметне парцеле након смрти свог оца, а друготужиља-противтужена ББ откупом од тетке 2014. године.

Из наведеног би произишло да је у време закључења предметног уговора о купопродаји од 18.06.1962. године (на којем тужена-противтужиља заснива свој противтужбени захтев) и доношења решења Народног одбора Општине Смедерево од 08.06.1963. године већ била извршена подела парцеле бр. .. (као матичне) на две парцеле: ../1 и ../2, а које су се од 07.03.1961. године (од дана доношења решења о национализацији) налазиле у режиму друштвене својине и права коришћења, а не у режиму приватне својине како је то приказано у наведеном уговору о купопродаји и решењу. Такво земљиште није могло бити предмет промета, јер су ранији власници, након национализације, на том земљишту имали само право коришћења. Осим тога, тек од 04.07.1996. године ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа било је могуће стицање права коришћења на таквом земљишту по основу одржаја (тужба у овој правној ствари је поднета 25.11.2016. године, а противтужба 13.01.2017. године).

С тим у вези, другостепени суд није поуздано разјаснио ко је од 04.07.1996. године заиста био у државини спорног објекта и предметних 40 м² (на коме тужена-противтужиља тражи утврђење права својине противтужбом) па надаље у времену потребном за стицање својине одржајем (20 година), применом члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа, и која лица су у то време били носиоци права коришћења парцеле имајући у виду различите исказе странака у овом делу.

Другостепени суд је занемарио чињеницу да је решењем надлежног органа управе од 08.06.1963. године одобрено да на кат. парцели .. изгради - монтира гаражу од дашчане грађе (као привремени објекат) стрицу тужене-противтужиље ЖЖ, а не оцу тужене-противтужиље. Према досадашњем утврђењу, за подизање гараже стриц тужене-противтужиље је имао несумњиво сагласност једног од сукорисника некадашње матичне кат. парцеле .. сада пок. ГГ, правног претходника првотужиоца-противтуженог, али је остало неразјашњено да ли је имао и сагласност другог сукорисника земљишта сада пок. ЂЂ, правног претходника друготужиље-противтужене. С тим у вези, остало је неразјашњено и ко је заиста изградио предметну гаражу, да ли је гаражу изградило лице на које је гласила дозвола за изградњу ЖЖ, стриц тужене-противтужиље или је гаражу изградио ДД, отац тужене-противтужиље, коме је решењем надлежног органа од 06.04.2006. године утврђена пореска обавеза за гаражу. Након смрти оца тужене-противтужиље расправљена је његова заоставштина решењем о наслеђивању од 11.12.2007. године, којим су за наследнике оглашени његова супруга ЗЗ и овде тужена-противтужиља, при чему гаража није била предмет заоставштине. Приликом одлучивања другостепени суд је занемарио и исказ тужене-противтужиље да она није ни знала да се гаража и земљиште воде на њеног оца све до подношења тужбе у овој правној ствари, те да ни она, а ни њен отац нису користили свих 40 м² од спорне парцеле, већ само гаражу.

Како другостепени суд није расправио наведене чињенице, од чега зависи правилност примене одредби чланова 20., 22., 28. и 37. Закона о основама својинско-правних односа, то је другостепена пресуда укинута.

У поновљеном поступку другостепени суд ће поступати у складу са указаним примедбама, отклонити указане неправилности, па поново одлучити о жалби тужене-противтужиље изјављеној против првостепене пресуде.

Из наведених разлога, одлучено је као у изреци решења, на основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић