



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1304/2025
04.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Хајрадин Мекић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Дервиш Гашанин, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2592/21 од 25.01.2022. године, у седници одржаној 04.02.2026. године донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2592/21 од 25.01.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сјеници П 17/21 од 07.06.2021. године усвојен је тужбени захтев, па је утврђено да су тужиоци власници на по $\frac{1}{2}$ кп .. место зв. ..., пашњак пете класе, у површини од 01.12,50ха и кп .. место зв. ..., ливада шеста класе, површине 0.51,02ха уписане у ЛН .. КО ..., па је обавезан тужени да им ово право призна и трпи промену код Службе за катастар непокретности на име тужилаца, и обавезан је тужени да тужиоцима на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 216.100,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2592/21 од 25.01.2022. године преиначена је пресуда Основног суда у Сјеници П 17/21 од 07.06.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се према туженом утврди да власници на по $\frac{1}{2}$ кп .. место зв. ..., пашњак пете класе, у површини од 01.12,50ха и кп .. место зв. ..., ливада шеста класе, површине 0.51,02ха уписане у ЛН .. КО ..., те да се обавезе тужени да тужиоцима призна ово право и трпи промену код Службе за катастар непокретности на име тужилаца, као неоснован, и обавезани су тужиоци да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплате 72.650,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили посебну ревизију.

Имајући у виду да се спорови о непокретностима на основу члана 469. ЗПП не сматрају споровима мале вредности, без обзира на означену вредност предмета спора од 60.00,00 динара, те да је првостепена пресуда преиначена и одлучено о тужбеном захтев, на основу члана 403. став 3. тачка 2. ЗПП, о ревизији је расправљено као редовној, на основу одредбе члана 408. ЗПП и одлучено да ревизија није основана.

У поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарске парцеле .. и .. КО ... отац туженог ВВ, ГГ је купио од свог сина ДД и уписао се у катастар непокретности као власник са обимом удела 1/1. На основу усмене расподеле своје имовине ове парцеле је дао сину ЂЂ, брату туженог, који их је користио извесно време. Неовереним Уговором о купопродаји непокретности од 20.05.2007. године ЂЂ је ове парцеле продао оцу тужилаца ЕЕ у оквиру целокупног имања, а у ком је наведено да се непокретности које су предмет уговора воде на трећа лица. Од 2007. године катастарске парцеле .. и .. КО ..., користио је отац тужилаца, а после његове смрти тужиоци до 2014. године. Отац туженог ГГ је те парцеле на основу уговора Ов број 11000/2010 од 31.12.2010. године пренео на туженог који је у катастру непокретности уписан са правом својине 1/1.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, правилно је нижестепени суд одбио тужбени захтев закључивши да државина тужилаца није ни законита, ни савесна, па нису испуњени услови за стицање права својине одржајем на основу члана 28. став 2. и став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Правилно је, по налажењу Врховног суда, нижестепени суд применио материјално право.

Према одредбама члана 28. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Службени гласник РС“, бр. 115/2005) савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година (став 2), док савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4). Чланом 30. став 1. истог закона, прописано је да време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај, док је одредбом става 2. истог члана прописано да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Цитираним законским одредбама регулисано је стицање права својине на непокретностима одржајем. Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине одржајем потребна је законита и савесна државина непокретне ствари и протек рока од десет година (редовни одржај) или савесна државина непокретне ствари и протек рока од 20 година (ванредни одржај). Закон у члану 72. ближе одређује закониту и савесну државину, па тако прописује да је законита она државина која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан

за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. То је државина која је стечена на основу пунововажног правног посла, што у конкретном случају није било испуњено, јер правни претходник тужилаца није имао пуноважан правни основ за стицање спорних катастарских парцела, с обзиром да је у Уговору о купопродаји непокретности од 20.05.2007. године закљученом између ЋЋ као продавца и правног претходника тужилаца пок. ЕЕ, као купца, наведено да се непокретности које су предмет уговора воде на трећа лица. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Нужни услов за стицање права својине ванредним одржајем је савесност државине, а несавесна државина не може никада, па ни протеклом времена да доведе до стицања права својине. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја.

Правилан је закључак првостепених судова да ни правни претходник тужилаца, а потом ни тужици нису били савесни држаоци. У тренутку када је ЋЋ продао спорне непокретности оцу тужилаца, пок. ЕЕ обојица су знала да се исте не воде на ЋЋ, већ на трећа лица, што је констатовано у писаном, неовереном уговору о купопродаји од 20.05.2007. године, па је тако био у несавесној државини, јер је као држалац знао и према околностима могао да зна да нема право својине на ствари коју држи, због чега није могао стећи право својине путем одржаја. Осим тога, ни тужиоци лично, ни преко свог правног претходника немају државину дужу од 10 година, па нису испуњени услови из члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине одржајем. Због тога нису основани ни наводи у ревизији да ни отац туженог, ни тужени, а ни брат ЋЋ никада нису оспоравали државину и коришћење ових парцела тужиоцима, ни њиховом правном претходнику, а ове парцеле су на туженог ВВ грешком пренете приликом састављања писаног уговора о поклону парцеле туженом.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**