



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22587/2024
22.01.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Трифуновић, адвокат из ..., против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда и Завода за изградњу града Београда, Београд, ради утврђења, о ревизији туженог Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 826/23 од 13.06.2024. године, у седници одржаној 22.01.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 826/23 од 13.06.2024. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 38719/20 од 08.11.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле па је утврђено њено право својине на једнособном стану бр. .. у поткровљу зграде, првом десно, површине 45м², у Београду, у кући кућни број .. до .. у улици ... на кат. парцели бр. ..., уписано у ЗКУЛ ..., ЗК тело II, редни број .. КО Врачар, што су тужени дужни да признају и трпе да се тужила на основу ове пресуде укњижи у земљишној књизи или катастру непокретности као власник. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужили солидарно накнаде трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 826/23 од 13.06.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде тако што је обавезана тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, да тужили накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 828.600,00 динара. Ставом

трећим изреке, обавезана је тужена Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, да тужиљи накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен је захтев туженог Завода за изградњу града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, благовремено је изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

На ревизију тужене, тужиља је благовремено одговорила.

Испитујући правилност побијане одлуке у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20), Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог неоснована.

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

Ревизијом се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 398. Закона о парничном поступку учињену пред првостепеним судом, која није разлог за изјављивање ревизије по члану 407. став 1. Закона о парничном поступку, као ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени Завод за изградњу Града Београда, као продавац и ББ као купац и дотадашњи носилац станарског права, закључили су уговор о откупу једнособног стана бр. .. у Београду, у улици ... број ..., површине 45м². Уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 11.12.1992. године под I/1Ов бр.7858. Након тога, дана 30.10.2002. године пред Трећим општинским судом у Београду закључен је уговор о доживотном издржавању између ББ као примаоца издржавања и тужиље као даваоца издржавања ЗР бр.1025/02, којим се прималац издржавања обавезала да за примљено издржавање после своје смрти пренесе у својину тужиљи као даваоцу издржавања исти стан. Прималац издржавања ББ преминула је ...2005. године али тужиља упис свог права својине по основу уговора о доживотном издржавању није могла извршити, јер је као власник стана уписана тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

Нижестепени судови закључили су да је државина пок. ББ на предметном стану била законита и савесна, као и државина тужиље, па пошто је протекло више од 10 година, закључили су да је тужиља стекла право својине на предметном стану на основу редовног одржаја све ово применом одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Према становишту Врховног суда, правилном применом материјалног права нижестепени судови су утврдили право својине тужиље на предметном стану.

Према одредби члана 28. став 2. Закона о основама својинско правних односа, за редован одржај потребно је да држалац има закониту и савесну државину у периоду од 10 година, док је одредбом члана 72. став 1. истог закона прописано да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Ставом 2. истог члана, савесност државине дефинисана је као незнање држаоца или

немогућност да зна да ствар коју држи није његова. Према члану 30. став 2. истог закона, у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца ствар држали као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Правилно су нижестепени судови оценили да је државина пок. ББ била законита и савесна јер је уговор о откупу стана закључила са правним лицем са којим је претходно имала уговор о коришћењу стана који је користила као носилац станарског права. Таквог квалитета била је и државина тужиље, која је у току рока потребног за одржај са сада пок. ББ закључила уговор о доживотном издржавању. Због тога се тужили у време потребно за одржај урачунава и време у којем је пок. ББ држала предметну непокретност као законити и савесни држалац и због чега је правилан закључак нижестепених судова о основаности тужбеног захтева.

Наводима ревизије тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП наглашава да се тужили не може признати и утврдити право својине на предметном стану, с обзиром да је њен правни претходник сада пок. ББ, стан откупила од навласника овде туженог Завода за изградњу града Београда, који јој је без икаквог правног основа омогућио откуп. Како Завод за изградњу града Београда није био власник предметног стана, то није ни могао пренети на правног претходника сада пок. ББ, више права него што и сам има, због чега је, према мишљењу ревидента, захтев тужиље неоснован. Међутим, према напред цитираној одредби Закона о основама својинскоправних односа, правни основ који је подобан да државину учини законитом, мора бити пуноважан као и да је законит начин стицања што подразумева увођење у посед на законит начин а не силом, преваром или злоупотребом поверења. Услов за постојање законите државине јесте постојање пуноважног правног основа који тужила има, као и њен правни претходник. Уколико би се услов који захтева наведена одредба посматрао на начин како то чини ревидент, стицање редовним одржајем не би било могуће, јер да је правни посао закључен са власником, за стицање својине била би довољна само предаја и упис у катастар. Због тога је редован одржај такође један од начина стицања својине од невласника, с том особеношћу што је за стицање потребан и одређен протек времена. С обзиром на потребан квалитет државине, као и да је протекао рок прописан законом, Врховни суд је одбио ревизију туженог и на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

Захтев тужиље за накнаду трошкова одговора на ревизију одбијен је као неоснован у ставу другом изреке применом члана 165. став 1. ЗПП. Одговор на ревизију према одредби члана 411. став 2. ЗПП није обавезна парнична радња, због чега ови трошкови нису били потребни, што суд цени применом одредбе члана 154. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић