



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2862/2019
25.02.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Ужицу, на чијој страни су умешачи АА, ББ, обоје из ..., ВВ и ГГ, обе из ..., које све заступа Мирослав Теших, адвокат из ..., против тужених „Градина“ а.д. Ужице, чији је пуномоћник Биљана Стефановић, адвокат из ... и ДД из ..., чији је пуномоћник Малина Ђокић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора и предаје непокретности, одлучујући о ревизији друготуженог ДД из ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4184/18 од 28.03.2019. године, у седници већа одржаној дана 25.02.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија друготуженог ДД из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4184/18 од 28.03.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ужицу П 524/17 од 25.04.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженицима којим је тражено да се утврди да је ништав уговор о купопродаји, закључен између „Градине“ а.д. Ужице и ДД из ..., дана 24.12.2004. године, оверен пред Општинским судом у Ужицу под Ов. бр. ../2004 дана 28.12.2004. године, као неоснован; ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца према друготуженом којим је тражено да друготужени преда тужиоцу испражњену од лица и ствари предметну непокретност ближе описану у том ставу, као неоснован; ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом „Градина“ а.д. Ужице на име накнаде трошкова поступка плати износ од 195.842,82 динара, а у већем делу од досуђеног за износ од још 44.671,41 динар захтев за трошкове је одбијен; ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом ДД на име накнаде трошкова поступка плати износ од 195.842,82 динара, а у већем делу од досуђеног за износ од још 28.171,41 динар захтев за трошкове је одбијен; ставом петим изреке, одбијен је захтев умешача према туженима којима су тражили да им тужени на име трошкова поступка плате износ од 54.000,00 динара, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4184/18 од 28.03.2019. године, преиначена је пресуда Основног суда у Ужицу П 524/17 од 25.04.2018. године у ставу један и два изреке и у деловима става три и четири изреке, којима је тужилац обавезан да туженима накнади трошкове парничног поступка, тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца према туженицима, па је утврђено да је уговор о купопродаји закључен између тужених дана 24.12.2004. године оверен пред Општинским судом у Ужицу под Ов. бр. ../2004 од 28.12.2004. године, ништав; обавезан је тужени ДД из ... да тужиоцу преда испражњене од лица и ствари предметне непокретности ближе описане у том ставу; обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплате износ од 139.500,00 динара.

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

Испитујући побијану ревизију у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...55/14), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија друготуженог није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању АА, ЂЂ, ББ, сви из ..., ВВ из ... и ЕЕ из ..., као поклонодавци са Народним одбором Општине Криваца, као поклонопримцем, закључили су и пред Среским судом у Титовом Ужицу под Ов. бр. ../56 дана 12.12.1956. године уговор о поклону којим су поклонили и уступили у искључиво власништво државе ФНРЈ своје земљиште КП .. зграда и двориште површине 0.07.18 ха КО ... за искључиве потребе дворишта Основне школе у ..., без накнаде. Пресудом Врховног суда Србије Рев 905/09 од 01.04.2009. године преиначена је пресуда Окружног суда у Ужицу Гж 90/2009 од 19.01.2009. године и Општинског суда у Ужицу П 397/08 од 13.11.2008. године и одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца – напред наведених поклонодаваца да се према туженима Републици Србији и Општини Ужице утврди да је ништав уговор о поклону Ов. бр. ../56 од 12.12.1956. године. Основна школа „Љубиша Веснић“ из Криваца и ТРО „Чигота“ Титово Ужице закључили су уговор који је оверен пред Општинским судом у Титовом Ужицу под Ов. бр. ../70 дана 02.07.1970. године којим је уговарач школа уступила уговарачу „Чигота“ зграду за чијим коришћењем више није имала потребу, заједно са ограђеним плацем на коме је изграђена зграда клозета и пумпа за воду, које се земљиште састоји од КП .. КО ... и води се на бившу ОШ ..., а пресудом тог суда 1П 144/10 од 05.09.2011. године у делу у којем је та пресуда потврђена по жалби, усвојен је тужбени захтев овде тужиоца и утврђено у односу на овде туженог „Градина“ а.д. Ужице и ОШ „Алекса Дејовић“ из Севојна, да је уговор закључен између ОШ „Љубиша Веснић“ из Криваца (правног претходника ОШ „Алекса Дејовић“) и ТРО „Чигора“ из Титовог Ужица (правног претходника „Градина“ а.д. Ужице) оверен пред Општинским судом у Ужицу под Ов. бр. ../70 од 02.07.1970. године ништав, док је у даљем току поступка у том предмету пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1245/12 од 30.04.2012. године преиначена пресуда првостепеног суда П 2848/11 од 06.02.2012. године и одбијен тужбени

захтев тужилаца ВВ, АА, ББ и ГГ, да се према истим туженима утврди да је наведени уговор ништав. Из уверења Службе за катастар непокретности Ужице утврђено је да је КП .. КО ... формирана премером 1934. године и уписана на ЖЖ, ревизијом 1948. године уписана је на АА и део на Набављачко продајну задругу ..., 1960. године извршена је деоба КП .. и формиране су КП .., .., .., које су остале на АА и КП .. која је уписана на основу уговора о поклону Ов. бр. ../56 на добро Народне школе, село Горјани. По уговору Ов. бр. ../70 КП .. 1970. године прешла је на ТРО „Чигота“ Титово Ужице, а 1985. године на ТРО „Градина“ Ужице и сви наведени уписи били су у поседовном листу, док је 2004. године уписана у ЛН на ТП „Градина“ а.д. Ужице као приватна својина 1/1. ТП „Градина“ а.д. Ужице као продавац и ДД из ..., као купац су дана 24.12.2004. године закључили уговор о купопродаји који је оверен пред Општинским судом у Ужицу под Ов. бр. ../2004 дана 28.12.2004. године, којим је са продавца на купца пренето право својине на непокретности КП .. КО ... и пословне просторије уписане у ЛН бр. .. КО На основу тог уговора о купопродаји тужени ДД се уписао у Катастар непокретности као власник 1/1 предметне непокретности.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је од 04.07.1996. године (када је законски установљена могућност стицања права својине одржајем на непокретности у друштвеној својини) све до 28.12.2004. године (када је закључен предметни уговор о купопродаји непокретности) „Градина“ а.д. Ужице имала закониту и савесну државину, коју је потом оспореним уговором о купопродаји непокретности од 28.12.2004. године пренела на овде друготуженог ДД, који је имао савесну и закониту државину, па је ДД одржајем у смислу члана 28. став 2. и члана 30. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа стекао право својине на предметној непокретности – а не по основу наведеног правног посла. Због наведеног је по оцени првостепеног суда неоснован тужбени захтев тужиоца у смислу одредбе члана 103. став 2. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд је одлучујући по жалби тужиоца, закључио да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право – члан 28. став 2. и члан 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа и члан 103. став 2. Закона о облигационим односима, заузимајући правни став да се у конкретном случају не ради о примени члана 103. став 2. ЗОО, јер закључење предметног уговора о купопродаји непокретности није било забрањено само једној уговорној страни („Градини“ а.д. Ужице), већ у конкретном случају има места примени одредбе члана 103. став 1. ЗОО, обзиром да је „Градина“ а.д. Ужице на ДД пренела право својине на предметној непокретности на којој то право није имала, па је правилном применом одредбе члана 394. став 4. ЗПП другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одлучио као у изреци своје пресуде.

Одредбом члана 103. Закона о облигационим односима прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако Закон у одређеном случају не прописује што друго (став 1.); ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази, ако у Закону није шта друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице (став 2.).

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари, на којој други има прво својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 10 година, а ставом 4. је прописано да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 20 година.

Одредбом члана 30. став 1. Закона о основама својинскоправних односа 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, а ставом 2. је прописано да 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.

Одредбом члана 72. став 1. прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине иако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења.

Врховни касациони суд прихвата правни став другостепеног суда да су у конкретном случају испуњени услови за примену члана 103. став 1. Закона о облигационим односима и члана 37. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа, те да је тужбени захтев основан.

Наиме, Врховни касациони суд прихвата наведени правни став другостепеног суда, обзиром да је правноснажном пресудом Општинског суда у Ужицу П 144/10 од 05.09.2011. године утврђено да је ништав уговор Ов. бр. ../70 од 02.07.1970. године, за који првотужени истиче да представља правни основ за прибављање својине на предметним непокретностима његовог правног претходника, што значи да првотужени није био носилац права својине на предметној непокретности, па на друготуженог ДД предметним уговором о купопродаји непокретности Ов. бр. ../2004 од 28.12.2004. године није ни могао да пренесе право које ни сам није имао, због чега је наведени уговор противан принудним прописима у смислу члана 103. став 1. ЗОО. Право својине на предметној непокретности има тужилац (као правни следбеник) по основу уговора о поклону Ов. бр. ../56 од 12.12.1956. године, па су у конкретном случају испуњени услови за примену члана 37. Закона о основама својинскоправних односа (којим је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, да власник мора доказати да на ствар чију повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог, те да право на подношење тужбе из става првог овог члана не застарева).

Неосновани су ревизијски наводи друготуженог да је он по основу савесног и законитог одржаја постао власник предметне непокретности, а не по основу правног посла, како је то правилно утврдио првостепени суд, те да је тужбени захтев тужиоца неоснован.

Ово са разлога што се право својине одржајем на средствима у друштвеној својини могло стицати тек након ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о

основама својинскоправних односа од 04.07.1996. године. Од тог датума првотужени је био у савесној и законитој државини све до 28.12.2004. године, када је закључио спорни уговор о купопродаји непокретности, дакле нешто више од 8 година, па није ни могао да стекне право својине на предметној непокретности у смислу члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа (којим је прописано да савестан и законити држалац непокретности ствари на коју други има право својине стиче право својине протеком 10 година). Друготужени ДД је у савесној законитој државини предметне непокретности од закључења уговора о купопродаји непокретности 28.12.2004. године па до покретања ове парнице 22.01.2014. године био мање од 10 година, па ни у односу на њега нису испуњени услови за примену члана 28. став 2. ЗОСПО, а нису испуњени услови ни за примену члана 28. став 4. ЗОСПО, јер чак и када би му се урачунала државина његовог правног претходника од 04.07.1996. године до 22.01.2014. године (дана подношења тужбе у овој парници) протекло је мање од 20 година потребних за примену члана 28. став 4. ЗОСПО. Осим наведеног за постојање законите државине потребно је да пуноважан правни основ мора да постоји за све време државине, а за постојање савесне државине потребно је постојање савесности за све време државине, који законски услови нису испуњени ни у односу на првотуженог ни у односу на друготуженог.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи друготуженог о погрешној примени материјалног права од стране другостепеног суда.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредбе члана 153. и 154. Закона о парничном поступку.

Како се разлозима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију друготуженог одбио као неосновану, па је применом члана 414. Закона о парничном поступку одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија,
Слађана Накић Момировић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**