



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 6778/2025**  
**04.06.2025. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Јањић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Горан Станишић, адвокат из ..., ради утврђења права својине и предаје у државину непокретности, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5559/23 од 29.01.2025. године, у седници одржаној 04.06.2025. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5559/23 од 29.01.2025. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужене за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5559/23 од 29.01.2025. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 19802/18 од 16.06.2023. године, исправљена решењем тог суда П 19802/18 од 16.08.2023. године, у делу којим је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да тужилац има право својине по основу одржаја на троипособном стану број .., на другом спрату у улици ... број .., уписаном у листу непокретности број .. КО ..., тужена обавезе да трпи да се тужилац упише као власник ове непокретности код надлежне Службе за катастар непокретности, стан испразни од свих лица и својих ствари и тужиоцу преда у искључиву државину, те тужилац обавезан да туженој накнади парничне трошкове од 468.000,00 динара. Одбијени су као неосновани захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

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

Од битних чињеница утврђено је да је тужена, по правном основу наслеђа покојне тетке ВВ, која је умрла ...1992. године власник спорног стана. Тужена је 1995. године против ГГ покренула парницу, ради утврђења ништавости купопродајног уговора, по ком је он од покојне ВВ купио спорни стан, а који је оверен пред судом један дан након смрти продавца. У току те парнице, поднеском од 14.10.1997. године тужилац је тражио да му суд призна својство умешача на страни туженог, пошто је ГГ купопродајним уговором од 06.04.1993. године стан продао ДД, који је потом купопродајним уговором од 08.12.1994. године стан продао тужиоцу. Упис својине по уговорима није извршен, пошто стан није био земљишнокњижно евидентиран, а тужилац се по наведеном правном основу налазио у поседу стана. Суд је тужиоцу признао својство умешача у покренутој парници, која је окончана правноснажном пресудом од 08.09.2008. године. Овом пресудом утврђена је ништавост купопродајног уговора без датума закљученог између ВВ, преко адвоката Симе Парошког, као продавца и ГГ, као купца, па је туженом наложено да стан ослободи од лица и ствари и преда га у посед ББ, тужиљи у тој парници. На основу ове пресуде, тужилац је фебруара 2011. године принудним путем исељен из стана, од ког времена је у његовом поседу тужена, актуелно укњижена као власник стана.

Имајући у виду наведено утврђење, нижестепени судови, позивом на одредбе чланова 20, 21, 28. став 2, 30, 37, 70. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, одбијају постављени тужбени захтев заснован на тврдњи да је тужилац стицалац стана по овереном купопродајном уговору 08.12.1994. године, па да је на основу законите, савесне и мирне државине остварене у току 17 година постао власник по правном основу одржаја. Судови цене утврђење да је станом више пута прометовано, али да не постоји перфектни низ деривативних стицања својине пошто је уговор којим је остварен први промет ништав, пошто је оверен пред судом након смрти продавца. У парници коју је тужилца иницирала против првог купца ГГ тужиоцу је 1997. године признато својство умешача, па када је у тој парници правноснажном пресудом утврђена ништавост првог купопродајног уговора којим је станом теретно располагао, у ситуацији када тужилац није пријавио пребивалиште на адреси стана, нити се комуналним предузећима пријавио као корисник комуналних услуга за стан, нема елемената за закључак да је у релевантном временском периоду био савесни држалац ове непокретности.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови одлучили када су одбили постављени тужбени захтев, заснован на тврдњи да је тужилац био у законитом и савесном поседу стана у временском периоду од 1994. године до фебруара 2011. године.

Према Закону о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 ... „Службени гласник РС“ бр. 115/05), на основу правног посла право својине на

непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом (члан 33.); право својине на ствар стиче се наслеђивањем у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог, ако законом није друкчије одређено (члан 36.); савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година (члан 28. став 2.); савестан држалац непокретне ствари, на којој други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 4.); државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина) (члан 70. став 1.); 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 (члан 72. став 1.); државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (члан 72. став 2.); савесност државине се претпоставља (члан 72. став 3.); наследник постаје држалац у тренутку отварања наслеђа, без обзира на то када је стекао фактичку власт на ствари (члан 73.).

У конкретном случају је разјашњено да тужилац није стекао својину деривативним путем у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, пошто стан није био уписан у земљишној књизи. Ова околност опредељује повећани степен пажње који се очекује у промету од просечног купца непокретности. Утврђено је да је тужилац поднеском од 14.10.1997. године затражио мешање у парници коју је тужена покренула против ГГ, ради утврђења ништавости купопродајног уговора овереног пред судом 24.07.1992. године, па је према околностима конкретног случаја тужилац од тог времена најкасније несавесни држалац спорног стана. Пошто је у тој парници пресудом од 08.09.2008. године утврђена ништавост купопродајног уговора од 24.07.1992. године и ГГ обавезан да овде туженој ББ, као власнику преда у посед стан слободан од лица и ствари, државина тужиоца није била законита по општем правилу имовинског права да нико не може пренети на другог више права него што га сам има. Наиме, тужилац је имао знања да купопродајни уговор од 08.12.1994. године не може довести до стицања права својине у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, па пошто је најкасније 14.10.1997. године сазнао да је спорно право својине његовог правног претходника, правилан је закључак нижестепених судова да посед тужиоца након тога није био савестан, те да као такав није могао довести до стицања својине по правном основу одржаја.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Наводи одговора на ревизију нису били потребни за доношење одлуке Врховног суда, па је на основу одредби чланова 165. став 1. и 154. ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Весна Субић,с.р.**

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