



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11433/2024
31.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Вукашин Илић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво - Одељење у Нишу и Општине Алексинац, коју заступа Правобранилаштво општине Алексинац, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1202/23 од 21.12.2023. године, у седници одржаној 31.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1202/23 од 21.12.2023. године у ставу другом и трећем изреке, тако што се одбија као неоснована жалба тужене Општине Алексинац и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Алексинцу П 663/2022 од 06.12.2022. године у ставу првом и трећем изреке у односу на Општину Алексинац, те се одбија захтев тужене Општине Алексинац за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена Општина Алексинац да тужиоцу накнади трошкове поступка по ревизији у износу од 27.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Алексинцу П 663/2022 од 06.12.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право својине као савестан и законит држалац одржајем, на основу уговора о купопродаји закљученог између Друштвено-грађевинског предузећа „Моравица“ из Алексинца, број .. од 28.12.1992. године, на пословном простору број ..., укупне корисне површине 29 м2, грађевинске површине 30,04 м2, као посебан део у оквиру Занатско-пословне зграде „Зелена пијаца“ у Алексинцу, у улици ... објекат број .., на катастарској парцели број .. уписаној у лист непокретности број .. КО Алексинац Варош, те су обавезане тужене Република Србија и Општина Алексинац да признају тужиоцу ово право, а да ће правноснажна пресуда послужити тужиоцу ради уписа права својине код Републичко-геодетског завода, Службе за катастар непокретности Алексинац, с тим да ће трошкове уписа сносити тужилац. Ставом другим изреке,

одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужене Република Србија и Општина Алексинац солидарно обавезу да му на име накнаде трошкова за прикупљање доказа као вид материјалне штете исплате износ од 18.000,00 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате. Ставом трећим изреке, обавезане су тужене Република Србија и Општина Алексинац да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 51.800,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1202/23 од 21.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене Републике Србије и потврђена првостепена пресуда у ставу првом и трећем изреке у односу на ову тужену. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке у односу на тужену Општину Алексинац, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио према туженој Општини Алексинац да се утврди да је стекао право својине као савестан и законити држалац одржајем, на основу уговора о купопродаји закљученог између Друштвено-грађевинског предузећа „Моравица“ из Алексинца број .. од 28.12.1992. године, на пословном простору број .., укупне корисне површине 29 м2, грађевинске површине 30,04 м2, као посебног дела у оквиру Занатско-пословне зграде „Зелена пијаца“ у Алексинцу, у улици ... објекат број .., на катастарској парцели број .. уписаној у лист непокретности број .. КО Алексинац Варош, које право би тужена Општина Алексинац била дужна да призна тужиоцу и да трпи да правноснажна пресуда служи тужиоцу ради уписа права својине код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, с тим да трошкове уписа сноси тужилац. Ставом трећим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке у односу на тужену Општину Алексинац, тако што је обавезан тужилац да туженој Општини Алексинац накнади трошкове поступка у износу од 48.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у преиначујућем делу из става другог и трећег изреке, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и уједначавања судске праксе, позивајући се на члан 404. Закона о парничном поступку.

Испитујући правноснажну пресуду у побијаном преиначујућем делу на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11, ...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, али да је неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је 28.12.1992. године у својству купца са Друштвено-грађевинским предузећем „Моравица“ Алексинац као продавцем закључио неоверени уговор о купопродаји пословног простора у СПЗ „Зелена пијаца“ у Алексинцу, којим уговором се продавац обавезао да за потребе купца, овде тужиоца, изгради пословни простор - локал број .. пројектоване површине 30,04 м2. Из потврде Друштвено-грађевинског предузећа „Моравица“ Алексинац од 11.01.1993. године, утврђено је да је тужилац измирио своју уговорну обавезу, тј. да је исплатио

купопродајну цену за наведени локал у целости, а након изградње СПЗ „Зелена пијаца“ и предметног локала, ступио је у његову државину 25.12.1995. године од када га несметано користи. У међувремену је над ДПП „Моравица“ Алексинац покренут стечајни поступак који је окончан решењем Привредног суда у Нишу Ст 1/2010 од 11.05.2011. године. Увидом у лист непокретности број .. КО Алексинац Варош утврђено је да је на објекту .. – стамбено пословна зграда површине 900 м² у улици ... као носилац права својине уписано грађевинско предузеће „Моравица“ Алексинац са обликом својине – друштвена, док је на парцели на којој се налази објекат, а која је укупне површине 1104 м² као корисник уписана Општина Алексинац са уделом 1/1, док је као носилац права својине уписана Република Србија, облик својине – државна.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужилац по основу редовног одржаја стекао право својине на предметном локалу, примењујући одредбе члана 20. став 1, 28, 33. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, као и члана 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 43/81). Овај суд је нашао да је у конкретном случају државина тужиоца заснована на пуноважном правном основу за стицање права својине – уговор о куповини пословног простора од 28.12.1992. године, који је закључен у смислу одредбе члана 4. тада важећег Закона о промету непокретности, те како је тужилац од 25.12.1995. године када је извршена примопредаја локала (што је записнички констатовано) ступио у државину предметне непокретности и од тада се налази у законитој, несметаној и мирној државини, што тужена није оспаравала, нити је доказала да је тужилац несавестан држалац. Како је тужба у овој правној ствари поднета 01.07.2020. године, то су испуњени услови за стицање својине тужиоца одржајем у смислу одредбе члана 28. став 3. Закона о основама својинскоправних односа. Претходно је овај суд ценио истакнути приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужене Општине Алексинац и нашао да је исти неоснован из разлога што је тужилац предметни уговор закључио са продавцем пре изградње пословног простора, а у циљу обезбеђивања финансијских средстава за изградњу, па се сматра као учесник у изградњи предметног објекта у којем се налази локал као и сви остали купци, те како је над продавцем окончан стечајни поступак и како су у тренутку подношења тужбе на предметној катастарској парцели број .. – врста земљишта – остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 900 м², земљиште под зградом и другим објектом, уписана Општина Алексинац са правом коришћења у обиму удела 1/1, а Република Србија са правом својине – државна својина, те како је право коришћења на земљишту један облик својинског права, а стамбено-пословна зграда се налази на наведеном земљишту, то је по становишту првостепеног суда Општина Алексинац пасивно легитимисана у овој парници будући је одредбом члана 24. Закона о основама својинскоправних односа прописано да земљиште дели правну судбину зграде.

Другостепени суд није прихватио становиште првостепеног суда да је Општина Алексинац као носилац права коришћења на катастарској парцели број .. КО Алексинац Варош пасивно легитимисана у овој правној ствари и последично томе је преиначио првостепену пресуду тако што је у односу на тужену Општину Алексинац одбио тужбени захтев. Према становишту овог суда, у спору за утврђење права својине пасивно је легитимисан искључиво носилац права својине на непокретности као субјекат који је овлашћен да то право призна тужиоцу и у односу на кога усвајајућа пресуда има непосредно правно дејство јер долази до промене титулара права својине,

што је и предмет конкретног тужбеног захтева. Како носилац права коришћења нема таква овлашћења, односно не може то право оспорити лицу које претендује на утврђење својинског права (јер је право коришћења уже од права својине), а ово тим пре што је предмет захтева у овој парници утврђење права својине на објекту, а не на парцели на којој је тужена општина уписана као носилац права коришћења, другостепени суд је закључио да се Општина Алексинац не налази у положају нужног супарничара са туженом Републиком Србијом у смислу члана 211. ЗПП, из ког разлога је одбио тужбени захтев у односу на ову тужену.

Врховни суд налази да је одлука другостепеног суда у побијаном преиначујућем делу донета погрешном применом материјалног права.

Стицање својине одржајем регулисано је чланом 28. Закона о основама својинскоправних односа, којим је прописано да 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 само савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком двадесет година (став 4). Према одредбама члана 29. овог закона, 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 (став 1), а 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 (став 2). Према одредбама члана 72. истог закона, 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, а савесна је ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља.

Према стању у списима, тужилац захтева утврђење свог права својине по основу одржаја на опредељеном локалу који се налази у стамбено-пословној згради саграђеној на парцели која је у јавној својини Републике Србије, а на којој право коришћења има Општина Алексинац. Право јавне својине и право коришћења су посебна врста стварног права које, као апсолутно право, делује према свима, тако да се и промена власника исте непокретности, односно промена сувласничких удела на тој непокретности тиче и титулара права јавне својине и корисника непокретности у јавној својини. С обзиром на наведено, сви титулари стварних права на непокретности налазе се у положају јединствених нужних супарничара и због тога морају бити обухваћена тужбом за утврђење права својине. Правни однос о коме се одлучује по тужбеном захтеву, због природе тог односа може се решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност. Корисници су стога, заједно са сувласницима и титуларима права јавне својине, нужни и јединствени супарничари у смислу члана 210. ЗПП и сматрају се као једна парнична странка, те и они морају бити обухваћени тужбом сагласно члану 211. став 1. ЗПП. Суд води рачуна по службеној дужности о нужном супарничарству, а у конкретном случају је тужилац, супротно погрешном правном становишту другостепеног суда, правилно тужбом обухватио све нужне супарничаре, односно и Општину Алексинац као корисника парцеле која је у јавној својини Републике Србије.

У ситуацији када је утврђено да је тужилац финансирао изградњу локала који се налази у згради која је првобитно била у друштвеној својини одређеног друштвеног

грађевинског предузећа, а сада дели правну судбину парцеле на којој је саграђена, односно сматра се такође јавном својином Републике Србије са правом коришћења Општине Алексинац, правилан је закључак првостепеног суда да је тужилац стекао право својине на предметном локалу по основу редовног одржаја, јер је у савесној и законитој државини тог локала почев од 25.12.1995. године од када га несметано користи (члан 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа).

Будући да је правноснажном пресудом у преиначујућем делу погрешно примењено материјално право, изјављена ревизија тужиоца је основана, па је Врховни суд преиначио другостепену пресуду као у ставу првом изреке.

Како је поводом ревизије преиначена побијана другостепена пресуда, то је потврђена одлука о трошковима поступка из првостепене пресуде, док је одбијен захтев тужене Општине Алексинац за накнаду трошкова првостепеног и другостепеног поступка.

Имајући у виду наведено, Врховни суд је применом одредбе члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Тужилац је успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 1., 154. и 163. став 2. ЗПП припадају тражени трошкови ревизијског поступка. Тужиоцу је на име трошкова за састав ревизије од стране пуномоћника адвоката признато 18.000,00 динара према Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник“ бр. 43/2023), док му је на име судских такси признато: за ревизију 3.800,00 динара и за одлуку по ревизији 5.700,00 динара, одмерено према тарифном броју 1. и 2. таксене тарифе Закона о судским таксама („Службени гласник РС“ број 28/94...106/15).

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

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

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