



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12975/2025
05.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Јасминке Обућина, Татјане Ђурица и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ненад Максимовић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Петар Јелић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 960/25 од 20.05.2025. године, у седници одржаној дана 05.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 960/25 од 20.05.2025. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, па се **ПРЕИНАЧАВАЈУ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 960/25 од 20.05.2025. године и пресуда Основног суда у Мајданпеку П 192/24 од 28.11.2024. године и **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се **УСВАЈА** тужбени захтев тужиоца и утврђује да је постао власник по основу одржаја на кат. парцели .../..., површине 660 м², уписаној у ЛН бр. ... КО ..., и на кат. парц. .../..., површине 400 м², уписаној у ЛН бр. ... КО ..., а које парцеле се воде као сусвојина првотужене ББ из ... са уделом $\frac{1}{2}$ и друготуженог ВВ из ... са уделом од $\frac{1}{2}$.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове у износу од 243.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Мајданпеку П 192/24 од 28.11.2024. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је постао власник по основу апсолутног одржаја на кат. парцелама .../... и .../..., уписаним у ЛН бр. ... КО ..., које су уписане као сусвојина првотужене ББ и друготуженог ВВ са уделима од по $\frac{1}{2}$. Ставом 2. изреке, тужилац је обавезан да туженима солидарно плати трошкове у износу од 211.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 960/25 од 20.05.2025. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Иста је преиначена у ставу другом изреке у односу на одлуку о трошковима, па је тужилац обавезан да туженима плати трошкове у износу од 263.470,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Благовременом ревизијом тужилац побија правноснажну пресуду донету у другом степену са позивом на члан 404. ЗПП, па предлаже да се дозволи одлучивање о ревизији тужиоца, усвоји иста и нижестепене пресуде преиначе или укину и предмет врати Основном суду у Мајданпеку на поновно одлучивање.

Чланом 404. ЗПП, је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права. О дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Имајући у виду садржај наведене норме, те да спорно питање савесности државине као услова стицања права својине на непокретностима ванредним одржајем, представља питање од општег интереса и да је о томе потребно уједначавање судске праксе, Врховни суд је на основу члана 404. став 2. ЗПП, одлучио као у ставу 1. изреке.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је установио да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђењу нижестепених судова, тужилац је 1983. године са пок. ГГ закључио Уговор о купопродаји чији је предмет била кат. парцела број... на месту званом „...“. Купац наведене парцеле је тужилац, а продавац ГГ. У уговору је наведено да је цена исплаћена и да ће је купац одрадити, без навођења купопродајне цене. Тужилац је ушао у посед кат. парцела .../..., .../... . Тужени су по основу уговора о купопродаји сачињеног 21.04.2010. године са ДД, овереног пред Основним судом у Неготину, Судска јединица Мајданпек под Ов бр. .../... од 07.05.2010. године, купили предметне парцеле по купопродајној цени од 200 евра. У катастру непокретности су извршили упис свог права својине на предметним непокретностима са уделом од по ½.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови закључују да је тужбени захтев тужиоца неоснован и да се нису стекли услови за стицање својине одржајем на предметним непокретностима. Образлажу да тужилац није стекао предметне парцеле у својину ни по основу уговора о купопродаји, ни по основу уговора о трампи јер ови уговори нису оверени. Уговор о трампи тужилац чак ни не поседује. Сматрају да тужилац није имао савесну државину на предметним парцелама као битни елемент ванредног одржаја, јер из самог његовог исказа произлази да је имао сазнања да се спорне парцеле не воде на њега, да их је пок. ДД продала туженима и да је тиме оборена претпоставка о његовој савесности.

Врховни суд сматра да је побијана пресуда донета погрешном применом материјалног права.

Чланом 28. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Према ставу 4. овог члана савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Чланом 72. став 2. истог закона је прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља и мора постојати све време које је законом одређено за стицање својине савесног држаоца ванредним одржајем.

У конкретном случају нижестепени судови су утврдили да уговор који је тужилац закључио са пок. ГГ није испуњавао прописану форму, али су утврдили и да је закључен 1983. године, као и да је непосредно након тога тужилац ушао у посед наведених непокретности. То би значило да је рок за стицање својине ванредним одржајем истекао најкасније 2004. године.

Савесност државине тужиоца која је морала постојати за све време трајања државине, почев од 1983. године, па до 2004. године, није доведена у сумњу чињеницом да је тужилац знао да је пок. ДД продала предметне непокретности туженом. Из података о овери произлази да је Уговор о доживотном издржавању покојног ГГ са покојном ДД закључен 2005. године, а да је Уговор о купопродаји пок. ДД закључила са туженима 2010. године, дакле у време када је рок за ванредни одржај већ протекао. Док је рок текао, ти правни послови нису ни били закључени, па доцније сазнање о истима не обара претпоставку тужиоачеве савесне државине предметних непокретности. Следи да је тужилац стекао својину на основу члана 28.став 4. Закона о основама својинскоправних односа, па је из наведених разлога, на основу члана 416. ЗПП, одлучено као у изреци пресуде.

Одлука о трошковима донета је на основу члана 153, 154, 163. и 165.ЗПП, па је тужиоцу који је у спору успео досуђено укупно 243.000,00 динара што представља трошкове састава тужбе и четири образложена поднеска, састав две жалбе, заступање на девет рочишта и приступ на два одложена рочишта. Трошкови такси, с обзиром да нису опредељени, нису досуђени тужиоцу, као ни трошкови ревизијског поступка јер исти нису ни тражени ни опредељени.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић