



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12526/2023
15.10.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Рајковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији су пуномоћници Радослав и Бојан Тадић, адвокати из ..., ради предаје у државину, одлучујући о ревизији тужене, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4635/22 од 11.01.2023. године, у седници одржаној 15.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене, **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4635/22 од 11.01.2023. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Убу П 309/22 од 15.06.2022. године одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужилца тражила обавезивање тужене да се исели са свим лицима и стварима из катастарске парцеле ..., земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00.51 ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.04.51 ха и да катастарску парцелу ... све у укупној површини од 0.05.02 ха као и катастарску парцелу ... њива 1. класе у површини од 0.14.48 ха и катастарску парцелу ... шума 1. класе у површини од 0.03.03 ха, све из лн бр. ... КО ... испражњено од лица и ствари преда у државину тужилци и обавезана тужилца да туженој на име парничних трошкова овог спора плати 65.500,00 динара са законском затезном каматом.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4635/22 од 11.01.2023. године преиначена је првостепена пресуда у делу става првог изреке тако што је усвојен тужбени захтев тужиље и обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели и преда у државину тужилци део катастарске парцеле ... земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.04.51 ха као и катастарске парцеле бр. ... њива 1. класе у површини од 0.14.48 ха и бр. ... шума 1. класе у површини од 0.03.03 ха, све уписано у лн ... КО ..., преиначена одлука о трошковима поступка тако што је обавезана тужена да тужилци на име трошкова парничног поступка исплати износ од 85.500,00 динара и обавезана тужена да тужилци на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 29.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, као и у погледу одуке о парничним трошковима.

Испитујући побијану пресуду у границама прописаним чланом 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија тужене основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању тужиља је, као ћерка ранијег земљишнокњижног власника покојне ВВ сувласник са $\frac{1}{2}$ идеалних делова непокретности уписаних у лн бр. ... КО ... и то катастарских парцела ..., ... и ... на којима се налази зграда површине 51 м² која је изграђена без одобрења за изградњу. Правни претходник тужиље, ВВ на основу решења Центра за социјални рад Уб смештена у дом за старе и пензионере1991. године о чему је сачињен уговор о условима и начину смештаја, правима и обавезама корисника услуга дома у коме је ВВ боравила све до смрти ...1991. године. Решењем којим је упућена и смештена у дом за стара лица и пензионере констатовано је да је смештена по личном захтеву, предлогу лекара и мишљењу ћерки, с обзиром да о њој нема ко да се стара а она се одрекла имовине коју поседује у корист друштва а у циљу смештаја. Тужену је 08.11.1992. године у спорну непокретност уселио Центар за социјални рад Уб пошто је домаћинство било напуштено. У почетку тужена је живела у старој кући од ћерпића која се касније у потпуности срушила од земљотреса након чега је општина Уб 2008. године изградила кућу у којој сада живи.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је правни претходник тужиље право својине на спорним непокретностима уступила Центру за социјални рад Уб изјавом о одрицању права својине због чега је сагласно члану 46. Закона о основама својинско правних односа престало њено право својине на предметним непокретностима а да је са друге стране тужена постала власник спорних непокретности по основу одржаја у смислу члана 28. став 4. истог закона јер је савестан држалац од 08.11.1992. године када ју је Центар за социјални рад Уб уселио у напуштено домаћинство. Стога је одбио захтев тужиље за предају у посед наведених непокретности.

Другостепени суд је закључио да из утврђених чињеница не произилази чињеница да је право својине правног претходника тужиље на непокретностима престала на неки од законом прописаних начина, као ни да су Центар за социјални рад Уб односно Општина Уб стекли право својине над тим непокретностима на начин прописан чланом 20. Закона о основама својинско правних односа јер на околност да се ВВ одрекла своје имовине у корист друштва није приложен ниједан доказ а власништво покојне ВВ је све време било уписано у јавној евиденцији о правима на непокретности. Надаље је другостепени суд закључио да код чињенице да је тужену у спорну непокретност уселио Центар за социјални рад Уб нису испуњени услови из члана 28. став 4. у вези члана 72. Закона о основама својинско правних односа, с

обзиром да из утврђених чињеница произилази закључак да се тужена не може сматрати савесним држаоцем јер јој је било познато да јој је спорна непокретност од стране Центра за социјални рад уступљена на коришћење као социјално угроженом лицу због чега је преиначио првостепену пресуду и тужбени захтев усвојио у делу у коме није правноснажно пресуђен у овој ствари обавезујући тужену да тужилји преда катастарску парцелу ... у делу који се не односи на објекат постојећи на њој, као и катастарске парцеле ... и

Основано се ревизијом тужене указује да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 37. Закона о основама својинско правних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари (став 1.) и да власник мора доказати да на ствар чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог (став 2.). Према изводу из листа непокретности бр. .. за КО ... катастарска парцела ... њива 1. класе са површином од 18 а 48 м² уписана је као пољопривредно земљиште, катастарска парцела бр. ... земљиште под зградом – објектом 51 м² и земљиште уз зграду – објекат 4 а 51 м² уписано је као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја док је катастарска парцела бр. ... уписана као шума 1. класе површине 3 а и 3 м² као шумско земљиште тако да је укупна површина спорних парцела 22 а 53 м². Као власници уписани су тужилја са приватном својином од $\frac{1}{2}$ и непарничари ГГ и ДД са по $\frac{1}{4}$ идеалних делова приватне својине. На катастарској парцели бр. ... уписана је породична стамбена зграда објекат изграђен без одобрења за градњу а као власници уписани тужилја са $\frac{1}{2}$ и непарничари ДД и ГГ са по $\frac{1}{4}$ идеалних делова уз напомену да је објекат зграда бр. 1 изграђена без дозволе и да је уписана 13.07.2004. године. Решењем од 18.10.1998. године Штаб за отклањање последица проузрокованих елементарним непогодама, а у вези отклањања последица земљотреса од 30.09.1998. године одобрио је туженој помоћ у грађевинском материјалу за изградњу стамбене зграде тип А на катастарској парцели на којој постоји објекат који се има срушити по спецификацији материјала који је саставни део ове одлуке. Код оваквог стања у списима и чињенице да је објекат постојећи на катастарској парцели ... изграђен од грађевинског материјала који је туженој као помоћ дала Општина Уб а да кућа од ћерпича која се налазила на истој парцели чији је власник била правни претходник тужилје више не постоји ради утврђења обима предаје у посед непокретности власништво тужилје и преостала два наследника претходног власника а тиме и правилне примене императивне одредбе члана 37. Закона о основама својинско правних односа било је потребно утврдити по ком основу тужена користи објекат саграђен средствима Општине Уб, а која је уписана 13.07.2004. године као објекат без одобрења за градњу. Уколико тужена има правни основ за коришћење ове куће потребно је одредити мере и границе земљишта испод објекта и потребне за редовну употребу објекта у ком обиму право коришћења земљишта припада власнику односно кориснику објекта.

При томе ће суд имати у виду чињеницу да одређивање обима земљишта које служи објекту је од значаја за примену императивне норме због чега се у том смислу вештачење мора спровести сходно одредби члана 7. став 3. ЗПП без обзира на време када је овакав доказ предложен а може га и суд по службеној дужности одредити.

У поновном поступку другостепени суд ће утврдити све чињенице на које је указао Врховни суд а пре свега питање правног основа коришћења објекта који постоји на катастарској парцели ... од стране тужене и следствено томе да ли има право коришћења и земљишта испод и потребног за редовну употребу тог објекта па уколико утврди да тужена то право има одредити обим тог права а у преосталом делу одлучити о захтеву за предају у посед коју власник па и сувласник има право сходно члану 43. Закона о основама својинско правних.

Са свега изнетог на основу члана 416. став 3. ЗПП одлучено је као у изреци.

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

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