



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4272/2018**  
**23.10.2019. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Горан В. Топић, адвокат у ..., против тужених ББ и ВВ, обе из ..., чији је пуномоћник Гордана Рашић, адвокат у ..., ради чинидбе и исплате, те по противтужби ББ и ВВ против АА, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 4117/17 од 01.03.2018. године у седници већа 23.10.2019. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 4117/17 од 01.03.2018. године.

Туженима се не досуђују трошкови састава одговора на ревизију.

**Образложење**

Основни суд у Новом Саду је пресудом број П 5773/2015 од 14.09.2017. године, делимично усвојио тужбени захтев тужиље па је обавезао тужене да се иселе из стана број ... површине 37м<sup>2</sup> који се налази у згради означеној у катастарском оперативном редном броју ... у ..., улично породично стамбене зграде број ... у улици ... у ... и да тужили тај стан предају слободан од лица у ствари у року од 15 дана. Одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се тужене обавезу да јој на име правно неоснованог обогаћења – накнаде за коришћење једнособног стана описаног у претходном ставу и дела парцеле ... КО ... број ... на коме су изграђени објекти под редним бројем ... габаритне површине 63м<sup>2</sup>, редним бројем ... габаритне површине 18м<sup>2</sup> и редни број ... габаритне површине 19м<sup>2</sup> у периоду од 22.02.2005. године до 31.10.2013. године, солидарно исплате износ од 666.980,05 динара са законском затезном каматом почев од 06.11.2013. године до исплате. Одбачена је тужба тужиље у делу којим је тражила да се обавезу тужене да уклоне бесправно изграђене објекте означене под редним бројевима ..., ... и ... уписане у лн броју ... КО ... који су изграђени без одобрења за градњу на парцели ... изграђено грађевинско земљиште од 3 ари и 76м<sup>2</sup> и налази се у дворишту у улици ... ..., десно од улазне капије и да тужили предају у посед део парцеле на којој су изграђени ови објекти у површини од

105 м<sup>2</sup> у року од 15 дана. Одбијен је противтужбени захтев тужених којим су тражили да се утврди да су тужене по основу одржаја стекле право својине свака у по ½ дела на стану број ... површине 37м<sup>2</sup> ближе описаних у првом ставу изреке (која непокретност је идентична једнособном стану у ..., ... број ... у приземљу, површине 37 м<sup>2</sup> уписана у ЗКУЛ број ... КО ... на парцели ... КО ... ..) а што је тужила дужна да призна и трпи, да се по основу ове пресуде тужене упишу са правом сувласништва свака у по ½ дела на непокретности на предметном стану изграђеном на парцели број ... КО ... .. уписан у лист непокретности број ... КО ... .. и да се обавезе тужила да јој надокнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом број Гж 4117/17 од 01.03.2018. године, одбио жалбу тужиле, усвојио је жалбу тужених па је пресуду Основног суда у Новом Саду број П 5773/25 од 14.09.2017. године, преиначио у делу у којем је усвојен тужбени захтев тако што је одбио тужбени захтев, а у делу којим је одбијен противтужбени захтев преиначио тако што је утврдио да су тужене по основу одржаја стекле право својине свака у по ½ дела на стану ближе описаном у изреци. Преиначена је и одлука о трошковима поступка тако што је обавезана тужила да туженима на име трошкова парничног поступка исплати износ од 599.955,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде апелационог суда, тужила је изјавила благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗКП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужене су дале одговор на тужбу и поставиле захтев за накнаду трошкова за његов састав.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 и 15/2014) па је оценио да је ревизија тужиле дозвољена, али да није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима, није учињена битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности а ни оне на које се ревизија позива.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила АА је решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду број 690/09 од 10.03.2009. године оглашена за наследнике иза смрти оца ГГ на некретности уписаној у листу непокретности број ... КО ... .., парцела број ... што у природи представља једнособан стан број ... у приземљу, површине 37м<sup>2</sup> у улици ... број ... у ..., а потом је решењем Основног суда у Новом Саду О 2318/2010 од 14.04.2010. године оглашена за наследника нанкадно пронађене заоставштине и то на некретности уписаној у препис листа непокретности број ... КО ... .., парцела број ..., земљиште под зградом – објектом, земљиштем уз зграду – објекат у улици ... број ..., укупне површине од 3 ара и 76 м<sup>2</sup>, државне својине са правом коришћења оставитеља, а на којој парцели се налази породична стамбена зграда број ... власништво оставитеља у 1/1

дела у улици ... број ... . Отац тужиље ГГ је са својом сестром ДД наследио описану некретнину од својих покојних родитеља ЋЋ и ЕЕ (бабе и деде тужиље) и то тако што је ГГ наследио у целости једноособан стан број ... у површини од 37м<sup>2</sup> а његова сестра двособан стан број ... у површини од 42м<sup>2</sup> а који се налазе у згради изграђеној на парцели број ... и уписаној у основни лист непокретности број ... КО ... . Отац тужиље и његова сестра су се на основу овог решења уписали као власници станова број ... и ... у основни лист непокретности број ... КО ... . Њихови правни претходници ЕЕ и ЋЋ су предметну непокретност купили 01.10.1943. године, на основу ког уговора су се уписали као власници. У то време та некретнина је била уписана у ЗКУЛ број ... КО ... парцела број .../... (данас парцела број ...). Приликом бомбардовања за време Другог светског рата кућа је оштећена, те су се тужиљин отац и његова сестра са њиховим родитељима ЋЋ и ЕЕ преселили да живе код њихове бабе у улици ... број ... у ... . Баба и деда тужиље се више нису враћали у своју кућу у улици ... број ... . После Другог светског рата од стране града Новог Сада, станови број ... и ... су издавани у закуп грађанима иако нису никада национализовани.

Град Нови Сад је издавао у закуп после Другог светског рата предметни стан број ... породицама које су се смењивале. Последња је породица ЖЖ. 33 је 07.08.1984. године, закључио уговор о коришћењу стана са СИЗ-ом становања Општине Нови Сад, као носиоца станарског права на предметном стану. Уговор о купопродаји стана из друштвене својине је закључен између 33 и ИИ са једне стране и Општине Нови Сад са друге стране, оверен код Општинског суда у Новом Саду (у њему је наведено да се стан налази на кп ...). 33 и ИИ су исплатили купопродајну цену 25.05.1992. године, а 22.09.1992. године су стан продали туженима, а уговор о продаји су оверили под бројем Ов .../... . У уговору је наведено да је предмет уговора је стан у улици ... број ... површине од 37м<sup>2</sup> и помоћне просторије у дворишту и то половина шупе за угаљ, летња кухињу, пољски веце и две шупе, те да се налази на парцели број ... . Продавци су се као ванкњижни власници обавезали да ће одмах предузети све радње за упис права својине на стану који продају купцима како би се купци укњижили као власнице стана. Тужене су ступиле у посед стана (налази се на парцели број ...) и у његовом поседу се налазе и у време пресуђења. На парцели број ... изграђено грађевинско земљиште од 3 ара 76м<sup>2</sup> тужене су бесправно изградиле објекте означене у катастарском оперативном плану као породична стамбена зграда уписана под редним бројем ... габаритне површине 63м<sup>2</sup>, редним бројем ... габаритне површине 18 и редним бројем ... габаритне површине 19м<sup>2</sup> уписане у лист непокретности број ... КО ... који се налази у дворишту у улици ... број ... у ..., десно од улазне капије. Тужене и њихови правни претходници су од закључења уговора о купопродаји стана из друштвене својине (од 13.11.1991. године) били у несметаном поседу стана верујући да су његови власници све док им се отац тужиље није обратио пре подношења тужбе у овој парници 22.12.2010. године, поводом спора о власништву на стану.

На основу налаза и мишљења вештака дипломираног инжињера грађевине Биљане Гајдобрански, на основу уверења о идентификацији РГЗ – катастар непокретности од 10.10.2006. године, на основу налаза и мишљења судског вештака геодетског инжињера Маринка Иванковића, са прилозима и бројне писмене документације, у поступку је утврђено да је површина оба затечена стана на парцели број ... блиска онима наведеним у уговору о откупу стана и да је дошло до грубе грешке у идентификацији парцеле ... где се

налазе станови који су били предмет откупа па је Општина Нови Сад уговором продала станове на парцели ... приватног власника (правни претходник тужиље) а у уговору о откупу станова из друштвене својине навела погрешно парцелу број ... ЗКУЛ уложак број ... КО ..., на којој парцели је била власник. Према ЗКУЛ улошку број ... КО ... парцела број ... се водила као стамбена зграда и двориште у улици ... број ... укупне површине 6 ари, 68м<sup>2</sup>, друштвена својина са правом коришћења Општине Нови Сад.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио противтужбени захтев којим су тужене тражиле утврђења права својине на основу одржаја, а делимично је усвојио тужбени захтев тужиље и обавезао тужене да тужиљи предају у посед спорни стан. За усвајање тужбеног захтева првостепени суд је навео разлоге да је предметни стан тужиља стекла као законски наследник иза покојног оца ГГ, да тужене немају ваљан правни основ за државину стана па их је обавезао да се иселе и предају га тужиљи слободног од лица и ствари. За одбијање противтужбеног захтева је навео разлоге да Општина Нови Сад никада није била власник предметног стана који се налази на парцели број ..., да је као невласник омогућила ЗЗ да откупи предметни стан који је такође као невласник, стан продао туженима. Навео је да су на основу члана 103. Закона о облигационим односима и уговор о откупу стана и уговор који су тужене закључиле са продавцима ИИ и ЗЗ ништави и да они не могу бити основ за стицање својине одржајем јер није протекао рок од 20 година прописан одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних, јер је уговор закључен 13.11.1991. године, а тужба поднета 22.10.2010. године.

Апелациони суд је заузео супротно правно становиште. Навео је да је погрешан закључак првостепеног суда да тужене немају закониту државину која на основу члана 28. став 2. Закона о основама својинско правних односа, води стицању права својине одржајем, мада је правилно закључио да није прошао рок од 20 година за стицање ванредног одржаја. На основу члана 30. Закона о основама својинско правним односима, другостепени суд је урачунао време правног претходника тужених за стицања права својине одржајем. Државину је оценио законитом на основу члана 72. став 3. истог закона. Оценио је да је државина тужених законита, својинска, савесна и права и да тужене као држаоци имају државину подобну за редован одржај од 10 година према члану 28. став 2. Закона о основама својинско правних односа. Навео је и образложио разлоге из којих сматра зашто је државина тужених законита, савесна и права. Будући да је признао право власништва туженима на предметном стану по основу одржаја одбио је тужбени захтев тужиље којим је тражила предају поседа стана јер нису испуњени услови из члана 37. Закона о основама својинско правних односа.

Врховни касациони суд оцењује да поред разлога које је навео другостепени суд треба имати у виду и то да су тужене постале власници предметног стана у смислу члана 1. протокола број 1. Конвенције за заштиту људских права. Налагањем иселења туженима представљало би повреду права које је зајемчено чланом 8. Конвенције. Чињеница је да је Општина Нови Сад закључујући уговор о откупу предметног стана са правним претходницима тужених погрешила јер је у уговору о откупу погрешно означила парцелу на којој се стан налази тако што је наведено да се стан налази на парцели број ... ЗКУЛ уложак ... КО ... (у то време Општина Нови Сад је била власник зграде и станова које су

се на њој налазиле) У току поступка је на поуздан начин утврђено да је Општина Нови Сад у ствари продала спорни стан који се налази на парцели број ..., а на коме је био уписан као власник правни претходник тужиле. Због грешке Општине Нови Сад последице се не могу превалити на појединце, у овом случају на савесне купце, тужене. У том смислу се изјаснио Европски суд за људска права у предмету Gladysheva против Русије (захтев број 7097/10) у пресуди од 06.12.2011. године наводећи: „ризик сваке грешке што почини државно тело требало би да сноси сама држава, пропусти се не би смели исправљати на штету појединаца (Dashy mutati mutandis, Radchikov против Русије број 6558/1, СП 50,24.05.2007. године). Суд закључује да је одузимањем власништва предметног стана подносиоци захтева наметнут прекомеран лични терет и да јавни интерес то није оправдао. Суд закључује да је дошло до повреде члана 1. протокола 1 уз Конвенцију.“

Тужилца јесте оштећена због грешке Општине Нови Сад која је продала њен стан, али се она може обештетити и на други начин, а не само предајом предметног стана у посед, односно може се обештетити захтевом у односу на Општину Нови Сад. Тужене не могу да сnose негативне последице грешке Општине Нови Сад као што се то види и из цитиране пресуде Европског суда за људска права.

Врховни касациони суд је оценио ревизијске наводе тужиле па је нашао да они нису основани. Неосновано и нетачно тужилца тврди да тужене нису биле савесне јер су за чињеницу да је тужилца власница предметног стана сазнале у поступку излагања на јавни увид података премера и катастарског класирања земљишта у коме су наводно учествовале. У спису се налази записник Комисије Општине Нови Сад број ...-.../... сачињен 17.11.1997. године из којег произилази да је излагање извршено без присуства странака или трећих лица. Према томе, нетачна је тврдња ревидента да је туженима саопштено да су власници стана којег су купиле, ЕЕ и ЂЂ.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужиле неоснована па је одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Туженима се не досуђују тражени трошкови за састав одговора на ревизију јер та парнична радња није била нужна.

**Председник већа - судија  
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић