



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3142/2020**  
**18.11.2020. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Миодраг Марјановић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Владимир Цајић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Божиловић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4387/2019 од 27.02.2020. године, у седници од 18.11.2020. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 4387/2019 од 27.02.2020. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Зајечару П 449/19 од 13.06.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и према туженој ББ утврђено његово право својине на кп. .. и кп. .. у КО .. по основу одржаја и тужена је обавезана да му ово право призна и трпи промену уписа права својине код Службе за катастар непокретности. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде штету у износу од 266.860,44 динара са законском затезном каматом од 16.01.2019. године до исплате. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде парничне трошкове у износу од 110.900,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4387/2019 од 27.02.2020. године, првостепена пресуда је укинута и одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се према туженој утврди његово право својине на кп .. и .. КО ... по основу одржаја, да се тужена обавезе да му ово право призна и трпи промену уписа права својине у катастру непокретности, као и да се тужени обавезу да тужиоцу солидарно накнаде штету у износу од 266.860,44 динара са законском затезном каматом од 16.01.2019. године до исплате. Тужилац је обавезан да туженој по основу трошкова парничног поступка исплати 77.700,00 динара а туженом 91.200,00 динара.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 408. и 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11 ... 87/18) и утврдио да је ревизија основана.

Тужена ББ је оставинским решењем од 07.11.2017. године оглашена за јединог наследника сада пок. ГГ, бив. из ..., на заоставштини коју између осталог чине и спорне кп .. и .. у КО ..., на којима је оставиља уписана као власник према листу непокретности бр .. КО ... . Оставиља ГГ је наведене катастарске парцеле стекла по основу уговора о доживотном издржавању од 27.12.1993. године од примаоца издржавања сада пок. ДД, а ове парцеле биле су и предмет писаног завештања ДД од 07.07.2005. године. Дана 01.03.1944. године сачињен је неоверен уговор о купопродаји, писан руком, у коме је наведено да ДД продаје шумарицу у месту званом ... површине око 30 ари, наведени су бројеви парцела .., који је прецртан и .., описане су границе наведених парцела и наведена купопродајна цена од 1.400 марака. У уговору је наведено да је цена исплаћена у целости и да ју је исплатила ЂЂ (ћерка тужиоца) и уговорено ступање у државину одмах. Наведени уговор је као продавац потписао ДД, а за купца је уговор потписао отац тужиоца АА. У првостепеном поступку је као доказ прочитана службена белешка МУП-а ПУ Зајечар од 05.09.2016. године и службена белешка МУП о обавештењу примљеном од грађана од истог датума, и утврђено је да је сада пок. ГГ дала изјаву да је њен супруг сада пок. ДД, продао спорне парцеле тужиоцу пре више од 25 година, а да није постигла договор са овде туженим ВВ око сече на тим парцелама.

Код овако утрђеног чињеничног стања, првостепеном пресудом је усвојен тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине тужиоца на спорни парцелама по основу одржаја. По оцени првостепеног суда, испуњени су услови из члана 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа и досуђена му је накнада штете у износу од 266.860,44 динара, јер је утврђено да је на предметним парцелама сечу шуме извршио тужени ВВ, а по налогу сада пок. ГГ, па је на накнаду штете солидарно обавезана и тужена ББ, као њен правни претходник, која у смислу члана 222. Закона о наслеђивању одговара за дугове оставиоца.

Побијаном другостепеном пресудом укинута је првостепена пресуда и у целости одбијен тужбени захтев тужиоца. У другостепеној пресуди је наведено да је на тужиоцу у смислу члана 231. ЗПП био терет доказивања битних чињеница у односу на право својине на спорним парцелама, а по оцени другостепеног суда тужилац није приложио доказе на основу којих би се могло на поуздан начин утврдити да је он исте купио, да је ступио у њихову државину и да је био савестан купац. Овакав закључак другостепени суд изводи и због тога, што се из садржине наведеног усменог уговора о купопродаји не може закључити да ли је купац по том уговору био тужилац или његова ћерка ЂЂ која је исплатила купопродајну цену, односно да ли је предметни уговор потписан од стране тужиоца као купца или од лица које купац овластио, односно његовог оца. Овакав закључак другостепени суд је извео и на основу исказа тужиоца саслушаног у својству странке, који је изјавио да су он и његов отац 1993. године купили две парцеле које се налазе једна поред друге, да је његов отац сачинио купопродајни уговор са ДД, да је била уговорена купопродајна цена од 1.000 марака, да су купопродаји присуствовала три лица, који у самом уговору нису били наведени као присутни, да саслушани сведоци нису потврдили тужиочеве наводе да је он купац предметних непокретности, као и да из скица парцела у списима произилази да спорне парцеле нису суседне. Из свега наведеног, другостепени суд закључује да предметни

уговор о купопродаји од 01.03.1994. године није подобан за стицање права својине, јер је супротан одредби члана 4. тада важећег Закона о промету непокретности, да не садржи све битне елементе уговора о купопродаји па се нису стекли услови за његову конвалидацију, и да нису испуњени услови за стицање права својине тужиоца по основу одржаја у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужиоца указује да је у побијаној другостепеној пресуди због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Према члану 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа, савестан држалац непокретне ствари, на којој други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Према члану 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 државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, и да се савесност државине претпоставља.

Из неовереног уговора о купопродаји од 01.03.1994. године произилази да је тужилац исте године ступио у државину парцела и да је купопродајна уговорена цена исплаћена у целости, при чему, по оцени Врховног касационог суда, није од значаја чињеница да је купопродајну цену исплатила тужиочева ћерка. У прилог закључку да је тужилац наведеним уговором купио спорне парцеле је и службена белешка МУП-а од 05.09.2016. године у којој сада пок. ГГ наводи да је њен муж продао тужиоцу спорне парцеле.

С обзиром на све наведено, нејасан је закључак другостепеног суда да нису испуњени услови за стицање својине одржајем у смислу члана 28. Закона о основама својинско-правних односа. По оцени Врховног касационог суда, овакав закључак другостепени суд није могао извести само ценећи исказ тужиоца као парничне странке, услед недоследности његовог исказа у вези са чињеницом да ли је тужилац заједно са оцем купио спорне парцеле и да ли је његова ћерка исплатила купопродајну цену, као и која лица су била присутна сачињавању купопродајног уговора, јер треба имати у виду да је од сачињавања уговора до пресуђења прошло више од 25 година, те да се ради о шумском земљишту које се по својој природи не користи редовно, па у том смислу треба оценити и исказ сведока који тврди да тужиоца није виђао на тим парцелама, а такође треба узети у обзир и чињеницу да је тужилац одмах по сазнању да је извршена сеча шуме на предметним парцелама покренуо кривични поступак против овде туженог ВВ. С обзиром на све наведено, за сада се не може прихватити закључак другостепеног суда да нису испуњени услови из члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа, да тужилац на предметним парцелама стекне право својине одржајем.

У поновном поступку, другостепени суд ће отворити расправу и употпунити чињенично стање саслушањем тужиоца у својству парничне странке, ради разјашњења спорних чињеница у вези уговора о купопродаји непокретности, након чега ће донети правилну и закониту одлука о основаности тужбеног захтева.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић