



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3457/2019
26.11.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Саво Добранић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Славко Радосављевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3556/17 од 09.11.2017. године, у седници већа одржаној 26.11.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужених, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3556/17 од 09.11.2017. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 1921/16 од 06.07.2017. године, првим ставом изреке, одбијен је у целости тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је тужилац стекао право коришћења на основу одржаја на непокретности, њиви 1. класе, потес град, површине 80 ари 90 м², парцела број .., по врсти градско грађевинско земљиште, уписана у листу непокретности број .. КО ..., што су тужени дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде тужилац укњижи као носилац права коришћења на описаној непокретности у јавним књигама и да се обавезу тужени да му накнаде трошкове парничног поступка, као неоснован. Другим ставом изреке, обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 57.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2017. године, до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3556/17 од 09.11.2017. године, првим ставом изреке, жалба тужиоца је усвојена и првостепена пресуда преиначена, тако што је утврђено да је тужилац стекао право коришћења на основу одржаја на непокретности – њива 1. класе, потес град, површине 80 ари 90 м², парцела број .., по врсти градско грађевинско земљиште, уписана у лист непокретности број .. КО ..., што су тужени дужни признати и трпети, да се на основу ове пресуде тужилац има укњижити као носилац права коришћења на напред описаним непокретностима у јавним књигама и обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног

поступка у износу од 32.300,00 динара. Другим ставом изреке, одбевзани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове жалбеног поступка у износу од 15.800,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 408. Закона о парничном поступку, у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, па је нашао да је ревизија дозвољена и неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, усменим уговором о поклону од 1979. године, сада пок. ДД, правни претходник тужених, поклонио је ЂЂ парцелу број .. КО ЂЂ је предметну некретнину годинама издавао у закуп, све до 19.08.2002. године, када је, уговором овереним пред судом, исту продао ЕЕ и ЖЖ, који су потом са тужиоцем закључили и пред судом оверили уговор о купопродаји наведене непокретности 10.05.2011. године. Предметна непокретност уписана је у Лист непокретности број .. КО ..., као парцела број .. град, њива 1. класе, површине 80 ари 90 м², градско грађевинско земљиште у државној својини РС, са правом коришћења у корист ДД. Правни претходници тужиоца су били у поседу спорне непокретности од закључења уговора са ЂЂ, а тужилац од дана закључења уговора о купопродаји са ЕЕ и ЖЖ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужбени захтев није основан, јер ЂЂ није стекао правни основ за коришћење и располагање правом коришћења на предметној парцели, па то право нису могли стећи ни његови следбеници, који су право коришћења предметне парцеле продали тужиоцу, с обзиром да је усмени уговор о поклону закључен између сада пок. ДД и ЂЂ ништав у смислу одредаба члана 103. Закона о облигационим односима, јер пок. ДД није могао располагати предметном некретнином, супротно Закону о одређивању градског грађевинског земљишта у градовима и насељима („Службени лист СФРЈ“ 5/68, са изменама и допунама, „Сл. лист СФРЈ“ 32/68 – 39/73), који је био на снази у време када је са ЂЂ закључио усмени уговор о поклону, све уз закључак да позитивно законодавство не прописује могућност стицања правом коришћења путем одржаја.

По налажењу другостепеног суда, тужилац и његови правни претходници су били у мирној и несметаној државини предметне непокретности од 1979. године, као носиоци права коришћења земљишта у државној својини, па како се њихова савесност претпоставља у смислу одредби члана 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа, то је тужилац заједно са претходницима стекао право коришћења предметне непокретности по основу апсолутног одржаја, на основу члана 28. став 4. у вези са чланом 30. став 1. и 2. ЗОСВП, имајући у виду да је од 04.07.1996. године (од када је омогућено стицање права својине одржајем на стварима у друштвеној својини), па до подношења тужбе протекло 20 година.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда да је тужилац вандредним одржајем стекао право коришћења на спорној непокретности.

Наиме, Законом о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90, „Службени лист“ број СРЈ број 29/96 и „Службени гласник РС“ број 115/05), који је ступио на снагу 01.09.1980. године, је прописано да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем, протеком 10 година, а савестан држалац непокретности на који други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 2. и 4.), да 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, да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су правни претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 1. и 2.). Чланом 72. став 2. и 3. истог закона је прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а да се савесност државине претпоставља.

Законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СРЈ“ број 29/96), брисана је одредба члана 29. наведеног Закона, којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Имајући у виду наведено, тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може се стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној, односно касније државној својини и од тада теку рокови прописани чланом 28. наведеног Закона.

После доношења Закона о планирању и изградњи којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта (члан 102. закона по коме се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде), институт одржаја (као установа приватног права) може се по аналогiji применити и на право коришћења.

И по оцени Врховног касационог суда, тужилац је заједно са својим правним претходницима стекао право коришћења на спорној непокретности по основу вандредног одржаја за који је прописан дужи рок државине (20 година) из члана 28. став 4. ЗОСВП, а имајући у виду да је од ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа (04.07.1996. године) до подношења тужбе у овој правној ствари (01.12.2016. године), протекао законом прописан рок за стицање права коришћења по основу вандредног одржаја на предметној непокретности. За овај одржај, потребно је осим државине од 20 година испуњење још једног услова, а који се тиче савесности држаоца. Тужилац и његови правни претходници су били у мирној и неометаној државини спорне непокретности од 1979. године, а терет доказивања супротног, односно несавесности државине био је на туженима, с обзиром да се постојање савесности претпоставља.

Код наведеног, имајући у виду да је у конкретном случају поред протеча времена, испуњен и услов савесности, потребан за стицање права коришћења вандредним одржајем спорне непокретности, то су ревизијски наводи којима се указује

на ништавост уговора о поклону из 1979. године, без утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Из напред наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**