



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3936/2019
15.07.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Митић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обојица из ..., чији је пуномоћник Ивица Кнежевић, адвокат из ... и Града Ниша, кога заступа Градско правобранилаштво из Ниша, ради утврђења права својине и коришћења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1711/19 од 29.05.2019. године, у седници већа одржаној дана 15.07.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1711/19 од 29.05.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 3838/17 од 26.09.2018. године, која је исправљена решењем истог суда П 3838/17 од 10.12.2018. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац држалац приземне породичне стамбене зграде у ..., укупне површине 104 м² и држалац 1/3 идеалног дела на подруму породичне стамбене зграде у ..., изграђене без одобрења за изградњу на кп.бр. ..., уписане у лист непокретности Службе за катастар непокретности у Нишу, као стамбени објекат број ..., што су тужени ББ и ВВ, као правни следбеници покојног ВВ, дужни да признају, док је у преосталом делу, одбијен, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је носилац права својине на напред наведеној непокретности, ближе одређеној овим ставом изреке. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац носилац права коришћења на кп.бр. ... уписане у ЛН КО ... – ..., у уделу од 1/3, што су тужени дужни да признају. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 855.390,00 динара. Ставом четвртим изреке, одређено је да у односу на Град Ниш свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1711/19 од 29.05.2019. године, преиначена је првостепена пресуда у усвајајућем делу става првог изреке, у ставу другом и трећем изреке, тако што је одбијен, као неоснован тужбени захтев у делу у коме је тражено да се утврди да је тужилац држалац приземне породичне стамбене зграде у ..., укупне површине 104 м² и држалац 1/3 идеалног удела на подруму

породичне стамбене зграде у ..., изграђене без одобрења за изградњу на кп.бр. ..., уписане у ЛН КО ... – ..., као стамбени објекат број ..., што би тужени били дужни да признају, одбијен је као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је он носилац права коришћења на кп.бр. ... уписане у ЛН СКН у ... у уделу од 1/3, што би тужени ББ и ВВ били дужни да признају. Обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове поступка у износу од 992.739,50 динара. Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизију је благовремено изјавио тужилац, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 87/18) и оценио да ревизија тужиоца није основана.

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, тужени су братанци тужиоца, по покојном брату ГГ. Тужени су иза смрти свога оца оглашени за наследнике на његовој заоставштини и то у уделу од по 1/2 права коришћења кп.бр. ..., уписане у ЛН број ... КО ... – ... и на по 1/2 права државине приземља, првог и другог спрата породичне стамбене зграде, објекат број ..., на кп.бр. Тужени су у катастру непокретности за предметни објекат, који се у катастру води као објекат изграђен без дозволе за градњу, уписани као носиоци права државине на објекту у уделу од по 1/2, док су у односу на кп.бр. ..., која се у катастру води као градско грађевинско земљиште, уписани као носиоци права коришћења, у уделу од по 1/2. Предметни плац је добио сада покојни ГГ, на коме је 1974. – 1975. године започета изградња породичне стамбене зграде, у којој је учествовао и тужилац. Од 1980. године, тужилац је почео да живи у приземљу куће са својом породицом, док је сада покојни ГГ са својом породицом живео на првом спрату, а касније изградио и други спрат. Тужилац приземље предметне породичне зграде држи и користи почев од 1980. године и његова државина је савесна и законита.

Код тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужилац, у трајању дужем од 20 година, као савестан и законит држалац непокретности – породичне стамбене зграде, односно њеног приземља и као савестан суддржалац подрумских просторија, по основу одржаја постао држалац приземља и 1/3 удела на подруму као и носилац права коришћења земљишта – парцеле кп.бр. ... на којој се непокретност налази, па је применом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа и члана 70. и 102. Закона о формирању и изградњи, одлучио тако што је утврдио да је тужилац држалац приземља породичне стамбене зграде и држалац 1/3 идеалног удела на подруму породичне стамбене зграде и да је носилац права коришћења на предметној парцели у уделу од 1/3, док је одбио тужбени захтев да се утврди да је носилац права својине на поменутиим објектима.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев у целисти, јер је донета уз погрешну примену материјалног права и то одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Приликом доношења

такве одлуке, другостепени суд је применио одредбе чл. 20., 21., 28. и члана 70. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног касационог суда, правилна је одлука другостепеног суда да тужилац није могао одржајем стећи право државине и својинско овлашћење.

Одредбом члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Одредбом члана 21. истог закона, прописано је да се на основу закона, право својине, између осталог, стиче одржајем. Одредбом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа уређен је институт одржаја и истом је прописано да савестан и законити држалац непокретности на којој други има право својине, стиче право на ту ствар одржајем протеком рока од 10 година (став 2.), док савесни држалац непокретности на којој други има право својине, стиче право на ту ствар одржајем протеком рока од 20 година (став 4.). Одредбом члана 70. став 1. и 2. истог закона, прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт над ствари (непосредна државина), као и да државину ствари има и лице које фактичку власт врши преко другог лица коме је по основу правног посла дало ствар у непосредној државини (посредна државина).

Из цитираних законских одредби произлази да је одржај законски основ стицања права својине, чија се сврха огледа у томе да се лицу који је у државини ствари омогући стицање права својине на истој. Дакле, државина је садржана у одржају и представља његов основ, без ког одржај и не може наступити. Државина је фактичко стање и може се може стећи посредно и непосредно, успостављањем фактичке власти на ствари, а циљ одржаја је претварање фактичког стања у правно стање, односно државине у право својине. Како се одржајем може стећи право својине, а не и право државине, као фактичко стање, тужилац није могао одржајем стећи право државине на приземљу и на 1/3 подрумског простора предметног стамбеног објекта изграђеног без дозволе. Такође, тужилац није могао стећи ни право коришћења на кат.парц. ... у уделу од 1/3, из разлога што се право коришћења грађевинског земљишта, неопходног за редовну употребу објекта, може признати само носиоцу права својине на објекту, уз испуњење законом прописаних услова које се тичу објекта, па како тужиоцу није утврђено право својине на траженим деловима објекта, није могао стећи ни право коришћења на катастарској парцели на којој се објекат налази у траженом уделу од 1/3.

Како се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност другостепене одлуке, одлучено је као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић