



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 9024/2021
18.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Миодраг Маричевић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици и Општине Кањижа из Кањиже, коју заступа Општинско правобранилаштво у Кањижи, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1428/21 од 07.09.2021. године, у седници одржаној 18.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1428/21 од 07.09.2021. године, тако што се **ОДБИЈАЈУ**, као неосноване жалбе тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Сенти П 186/2019 од 31.03.2021. године, у ставу првом, другом и трећем изреке.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове ревизијског поступка од 56.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сенти П 186/2019 од 31.03.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужилаца. Ставом другим изреке, утврђено је да су тужиоци по основу одржаја стекли право својине у идеалној сразмери на 1/9 делова некретнина које се воде у К.О. ..., парцела број .., њива ... површине 39а60м², парцела број .. пашњак ... површине 36а61м², парцела број .. њива површине 5а50м² и парцела број .. њива ... површине 03ха38а14м², на ком делу од 1/9 је уписана као власник тужена Република Србија, а као корисник Општина Кањижа, што су тужени дужни да признају и трпе да се тужиоци по основу ове правноснажне пресуде укњиже у идеалној сразмери на 1/9 дела наведених некретнина код РГЗ СКН Кањижа као власници у идеалној сразмери на 1/9 дела наведених некретнина. Ставом

трећим изреке, тужени су обавезани да тужиоцима солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 77.050,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде. Ставом четвртим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужилаца за накнаду трошкова парничног поступка преко досуђеног износа од 77.050,00 динара па до траженог износа од 93.580,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 1428/21 од 07.09.2021. године, ставом првим изреке, усвојио жалбе тужених и преиначио пресуду Основног суда у Сенти П 186/19 од 31.03.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да су они, по основу одржаја, стекли право својине у идеалној сразмери од 1/9 делова некретнина које се воде у К.О. ..., парцела број .. њива ..., површине 39а60м2, парцела број .. пашњак ... површине 36а61м2, парцела број .. њива ..., површине 05а50м2 и парцела број .. њива ... површине 03ха38а14м2 на којима је као власник уписана тужена Република Србија, а као корисник Општина Кањижа, што би тужени били дужни признати и трпети да се тужиоци, по основу пресуде код РГЗ СКН Кањижа укњиже у идеалној сразмери на 1/9 делова наведених некретнина као и захтев да се обавезу тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка, са законском затезном каматом од извршности пресуде, а тужиоци су обавезани да туженима накнаде трошкове парничног поступка и то туженој Републици Србији у износу од 6.000,00 динара, а туженој Општини Кањижа у износу од 63.000,00 динара. Ставом другим изреке, тужиоци су обавезани да туженима накнаде трошкове жалбеног поступка и то туженој Републици Србији у износу од 12.000,00 динара, а туженој Општини Кањижа у износу од 12.000,00 динара.

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

Тужена Општина Кањижа је доставила одговор на ревизију тужилаца.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су право власништва на предметним непокретностима стекли купопродајним уговором који су закључили 14.11.1997. године, у својству купаца, са ВВ и ГГ, у својству продавца, а којим су продавци продали „на вечито и неопозиво“ купцима припадајуће им некретнине, предметне катастарске парцеле, у укупној земљишно књижној површини од 10 к.ј. за купопродајну цену од 8.000,00 динара, која је у целини исплаћена на дан потписивања и овере тог уговора. Уговор је оверен код Општинског суда у Кањижи под бројем Ов I 1928/97 14.11.1997. године. Општински суд у Кањижи је, решењем Дн 418/98, дозволио укњижбу права власништва тужилаца на тим некретнинама, па је 18.03.1998. године уписана промена на парцелама које су уписане у нови земљишно књижни уложак број .., у корист тужилаца, на основу купопродајног уговора. Решењем РЗ 4/98 од 02.09.1998. године, отписане су парцеле број .., .. и .., укњижене у корист тужилаца са образложењем да је грешком суда, приликом преписа права власништва са имена

ВВ и ГГ, на основу купопродајног уговора од 14.11.1997. године, није примећено да је 1/9 дела, укњижено као друштвена својина, носиоца права коришћења Општине Кањижа, па су, тим решењем, отписане парц.број .. и .. из зк.ул. бр. .. к.о. ... , укњижене у корист АА и ББ, а те парцеле су уписане у зк.ул.бр .. к.о. ... као друштвена својина – носилац права коришћења Општина Кањижа на 1/9 дела, док је право власништва тужилаца уписано са по 4/9 дела. То решење достављено је пуномоћнику тужилаца адвокату Жарку Павлову, који о њему није обавестио странке (тужиоце), већ се обратио тадашњем земљишно књижном судији, а он га је саветовао да се стрпи јер свакако постоји потреба да се на подручју ... изврши или обнова земљишних књига или да се спроведе комасација, „када ће се ове ствари рашчистити“, што је он и послушао, очекујући да ће уређење атара ... бити извршено, а то није учињено. Наиме, претходно приликом обнове земљишних књига 1970. године, у у земљишно књижни уложак број .. Општине ..., за спорне парцеле је било уписано да су у власништву ДД на 8/9 дела, а друштвена својина на 1/9 дела, па је на основу решења о наслеђивању Општинског суда у Кањижи О 168/95 уписана промена 14.07.1995. године и то право својине на 8/9 дела у корист ГГ 4/9 дела и ВВ 4/9 дела. Предметне непокретности сада су уписане у ЛН .. К.О. ..., као приватна својина на име тужилаца у обиму удела од по 4/9 док је Република Србија власник а Општина Кањижа корисник у делу од 1/9. Тужиоци су у државини предметних непокретности били три године пре закључења купопродајног уговора (када су били закупци) и све време, након закључења тог уговора, којим су купили целокупну површину од 10 к.ј., а нису знали да тужена Република Србија има сувласнички удео на тим непокретностима већ су, супротно томе, сматрали да су власници целе некретнине.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, правостепени суд је тужбени захтев за утврђење права власништва по основу одржаја на сувласничком уделу тужених усвојио у смислу одредбе члана 28. став 2. у вези члана 72. Закона о основама својинскоправних односа, пошто је закључио да је државина тужилаца савесна а да тужени нису доказали њихову несавесност, посебно када се има у виду да су и у земљишним књигама тужиоци били уписани као власници на целој непокретности до доношења решења РЗ 4/98, које им није достављено.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је тужбени захтев тужилаца одбио јер је закључио да су они знали или морали знати да спорни удео на предметним некретностима није њихов јер нико не може пренети на другог више права него што има, а њихови правни претходници су били власници 8/9 делова предметних непокретности.

По оцени Врховног касационог суда, основано тужиоци у ревизији указују да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4.). Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, јер је тако прописано одредбом члана 72. став 1. истог Закона. На основу одредбе члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, државина је савесна ако држалац не зна или не

може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља (став 3.).

Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права у том смислу да представља тријумф факта над правом пошто је за стицање права својине одржајем потребна савесна државина ствари и протек рока од 10 (за редовни одржај) односно 20 година (за ванредни одржај). Право својине не заснива се на праву претходника, већ на чињеници да савестан стичалац ствар држи током времена потребног за стицање права власништва одржајем.

У конкретном случају, тужиоци су предметне непокретности држали, као своје, почев од дана закључења купопродајног уговора, 14.11.1997. године, на основу ког су у јавним књигама били и уписани као њихови искључиви власници. У мирној државини предметних непокретности тужиоце нико није узнемиравао у периоду потребном за стицање права власништва одржајем. То што продавци ВВ и ГГ, нису били искључиви власници предметних непокретности, које су продали тужиоцима уговором од 14.11.1997. године, није битна чињеница јер тужиоци своје право власништва не заснивају на купопродајном уговору већ на одржају. Купопродајни уговор је доказ савесности тужилаца која се иначе, по закону, претпоставља, а која је, до дана подношења тужбе суду 08.01.2018. године, трајала дуже од 20 година. То што је решењем РЗ 4/98 од 02.09.1998. године измењено решење Дн 418/98 од 23.03.1998. године, на основу ког су тужиоци били уписани као искључиви власници предметних непокретности, тако што је на 1/9 идеалних делова непокретности уписана друштвена својина са носиоцем права коришћења Општином Кањижа, није чињеница која доводи у сумњу закључак о савесности тужилаца, имајући у виду да то решење њима није достављено. Пошто је тим решењем извршен нови упис односно измењено претходно земљишно књижно стање о упису тужилаца као искључивих власника предметних непокретности, следи да достављање тог решења адвокату Жарку Павлову није од утицаја на савесност тужилаца. Тог адвоката тужиоци су овластили да их заступа у поступку који је окончан доношењем решења Дн 418/98 од 23.03.1998. године, а окончањем тог поступка престало је и пуномоћје. Адвокат Жарко Павлов, коме је достављено решење РЗ 4/98 од 02.09.1998. године, о њему није известио тужиоца, а тужени нису доказали несавесност тужилаца које нико није узнемиравао у државини предметних непокретности, ни пре а ни после доношења тог решења. Због тога је првостепени суд правилном применом материјалног права тужбени захтев тужилаца усвојио код утврђене чињенице да су они савесни држаоци који имају искључиву државину целе спорне непокретности па су тужиоци, протеклом времена које је потребно за стицање права својине одржајем, у ком нису узнемиравани у државини, стекли право својине на сувласничком уделу тужених.

На основу изнетих разлога, Врховни касациони суд је применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу првом изреке.

Тужиоци су успели у поступку по ревизији, па им, на основу одредбе члана 165. став 2. у вези члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку, припадају трошкови ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника, адвоката за састав ревизије у износу од 18.000,00 динара, са увећањем од 50% за заступање друге странке од 9.000,00 динара, што је укупно износ од 27.000,00 динара, према Адвокатској Тарифи важећој у време предузимања те парничне радње („Службени гласник РС“

бр.72/2011 од 14.04.2021. године), као и трошак судских такси за ревизију од 11.800,00 динара и одлуку по ревизији од 17.700,00 динара, према важећој Таксној Тарифи.

Из тих разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**