



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8507/2021
10.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Душанка Костадиновић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Новица Пантић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/20 од 08.06.2021. године, на седници одржаној 10.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/20 од 08.06.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиле за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 683/17 од 05.04.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилца, по основу стицања права својине одржајем власница удела од 190/490 дела катастарске парцеле .../..., у површини од 190 метара квадратних, димензија 12,04 м x 15,84 м, као и да је тужилца, по основу стицања права својине одржајем, власница објекта број ..., изграђеног без грађевинске дозволе, који се налази на делу катастарске парцеле .../..., све уписано у лист непокретности број ... КО ..., што је тужена, дужна да призна и трпи, да на основу ове пресуде тужилца укњижи право својине на делу катастарске парцеле .../... у површини од 190 м², димензија 12,04м x 15,84м и на објекту број ... изграђеном без грађевинске дозволе који се налази на делу катастарске парцеле .../... пред РГЗ СКН Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужилци на име трошкова поступка исплати износ од 263.275,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3110/20 од 08.06.2021. године, након одржане расправе, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле, према туженој, па је утврђено да је тужилца, по основу стицања права својине одржајем власница удела од 190/490 дела катастарске парцеле .../... у површини од 190 метара квадратних, димензија 12.04 м x 15,84 м, као и да је тужилца, по основу стицања права својине одржајем, власница објекта број 2, изграђеног без грађевинске дозволе, који се налази на делу катастарске парцеле .../..., све уписано у лист непокретности број ... КО

..., што је тужена дужна признати и трпети, да се на основу ове пресуде тужиља укњижи са правом својине на делу катастарске парцеле .../... у површини од 190 м², димензија 12,04м x 15,84м и на објекту број ... изграђеном без грађевинске дозволе који се налази на делу катастарске парцеле .../... пред РГЗ СКН Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужилји на име трошкова поступка исплати износ од 242.275,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјаног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до неправилне примене неких од одредаба овог закона, због чега нема ни битне повреде из члана 374. став 1. ЗПП на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је 24.07.1995. године са ВВ, супругом покојног ГГ, закључила уговор о купопродаји куће саграђене током 1977. године на парцели .../... КО ... укупне површине 1ха 72а 47м². По закључењу тог уговора тужиља је ступила у посед купљене непокретности. Након исплате продајне цене у целости тужиља и ВВ закључиле су уговор о поклону приземне куће и шупе од дасака и удела 3/172 идеална дела права коришћења више парцела (.../... - .../...) укупне површине 1.72.47ха уписане у зк.ул ... КО ... – уговор Ов .../... од 08.05.1996. године. На основу тог уговора тужиља је у означеном земљишно књижном улошку уписана као сувласница са 3/344 идеална дела парцела .../... - .../... КО Спорна парцела .../... КО ... је закључком Општинског суда у Пожаревацу од 27.10.2005. године отписана из зк.ул. ... КО .. и уписана у зк.ул. ... исте катастарске општине са правом својине тужене на кући и правом коришћења на земљишту површине 4,92 ара. Наведени закључак земљишно књижног суда донет је на основу решења Самоуправне интересне заједнице за управљање грађевинским земљиштем и комуналне делатности Општине Пожаревац од 22.01.1982. године којим је предметна парцела дата туженој на коришћење у циљу индивидуалне стамбене изградње путем формирања плаца на сопственој парцели .../... површине 4а 92м². Тужена је на тој парцели, на основу издате грађевинске дозволе од 30.03.1982.године, саградила кућу за коју је решењем органа управе Општине Пожаревац од 29.07.2002. године издато одобрење за употребу изведених радова. Закључком Основног суда у Пожаревацу Дн-44/2010 дозвољена је конверзија права коришћења на земљишту у право својине тужене. У катастру непокретности - листу непокретности ... КО ..., предметна парцела уписана је као градско грађевинско земљиште у својини тужене. Уписана су и три објекта - породична стамбена зграда, објекат број ... преузет из земљишне књиге, породична стамбена зграда број ... и помоћна зграда - део објекта број ... изграђених без одобрења за градњу, сви као својина тужене. Тужиља се налази у државини дела парцеле .../... у површини од 1а

90м2 на којем се налазе породична стамбена зграда и део помоћне зграде (објекти број ... и ...) док је тужена у државини преосталог дела наведене парцеле и породичне стамбене зграде (објекта број ...). Тужилја је током 2006. године извршила доградњу своје зграде без издате грађевинске дозволе, због чега је поднела захтев за легализацију који је одбачен као непотпун. На раније постојећој парцели .../... у површини од 1 ха 72 а 47 м2, било је уписано више лица, пок. ГГ је био уписан као сувласник са 3/172 идеална дела, а тужена је била уписана као сувласница означене парцеле са уделом од 5/172 идеална дела. Деобом наведене парцеле, извршеном 1979. године формирано је 27 парцела означених катастарским ознакама од .../... до .../... . Ова измена спроведена је и у земљишној књизи, а сва лица која су била уписана као сувласници парцеле .../... у површини од 1ха 72а 47м2, остала су уписана као сувласници са истим уделима на свим новонасталим парцелама. Кућа коју је тужилја стекла уговором о купопродаји, а затим и уговором о поклону, изграђена је 1970. године од стране пок. ГГ, супруга ВВ, које године је и спорно земљиште ограђено, од када се кућа и спорно земљиште површине 1,9 ари користи од стране тужилје и њених правних претходника ВВ и ГГ. Предметна стамбена зграда саграђена је пре деобе парцеле .../... КО ..., на делу те парцеле које чини земљиште које је након деобе постало део новоформиране парцеле .../... КО ... , накнадно одлуком додељене туженој. Међутим, фактичко државинско стање није промењено - правни претходници тужилје су и након тога остали у државини објекта и дела новонастале парцеле .../... КО ... у сада постојећим мерама и границама, а у такво редовно стање ступила је и тужилја по закључењу уговора о поклону.

Другостепени суд је након одржане главне расправе, на којој је поступајући у складу са примедбама Врховног касационог суда из решења Рев 5198/2018 од 17.09.2020. године, извео све доказе и утврдио чињенично стање, усвојио тужбени захтев са позивом на одредбе члана 72. став 1. и 2. и члана 28. став 2. Закона о основама својинско правних односа.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право при одлучивању о тужбеном захтеву, а разлози ревизије којима се то оспорава, нису основани.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар, као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 2. тог закона). 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 (став 1.), државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2.), а савесност државине се претпоставља (став 3.).

Наведеним законским одредбама, регулисано је стицање права својине непокретности одржајем. Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине одржајем потребна је законита и савесна државина ствари и протек рока од десет година за непокретне ствари или савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари. Закон у одредбама члана 72. ближе одређује закониту и

савесну државину. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. Супротно наводима ревизије, правилан је закључак да је тужиља на спорном делу парцеле имала закониту и савесну државину, с обзиром да је у посед већ изграђеног објекта и дела спорне парцеле ступила на основу пуноважног уговора о поклону непокретности и да у том поседу није била узнемиравана од стране тужене у периоду од 10 година, што је време које је по закону потребно за редовни одржај, као оригинарни начин стицања својине. Супротно ревизијским наводима, тужиља је у државини целог дела непокретности у коју је ступила након закључења уговора, тако да је била у савесној државини спорне непокретности почев од 1996. године. Нису од утицаја наводи ревизије којима се указује да је тужиља могла стећи својину само на половини спорне непокретности, јер је пок. ГГ укњижен са 3/344 идеална дела, с обзиром да је тужиља уговором о купопродаји, односно накнадним уговором о поклону стекла непокретност у обиму који потражује овом тужбом и била у државини целе стечене непокретности, те по основу савесне и законите државине исте, одржајем стекла право својине. Такође, право сусвојине може се стећи одржајем јер Законом о основама својинскоправних односа то није искључено. Код утврђене чињенице да се тужиља налази у државини спорне куће и парцеле у одређеној површини, дуже од времена предвиђеног чланом 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, основан је захтев за утврђење њеног права сусвојине на том реалном делу непокретности, који се сагласно одредби члана 13. став 1. овог закона одређује сразмерно према целини – укупној површини означене парцеле. Осталим наводима ревизије не доводи се у сумњу законитост пресуђења ни правилна примена материјалног права.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци пресуде.

Тужиљи нису досуђени трошкови одговора на ревизију, јер исти у смислу члана 154. ЗПП, нису били нужни, због чега је на основу члана 165. став 1. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић