



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 6122/2021**  
**14.12.2022. 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 правној ствари тужиоца АА из ..., општина ..., чији је пуномоћник Горан Мијалковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., општина ..., чији је пуномоћник Негосава Ђирић, адвокат из ..., ради заузећа по тужби и утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1607/2021 од 14.07.2021. године, у седници одржаној 14.12.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1607/2021 од 14.07.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Димитровграду П 38/20 од 26.01.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је једини, прави и неспорни власник спорног дела од парцеле бр. .../... КО ..., који спорни део по налазу вештака геометра чини део парцеле бр. .../... КО ... у површини од 16 м<sup>2</sup>, у мерама и границама и то: са југа до неспорног дела парцеле бр. .../... у дужини од 16 м<sup>2</sup>, са истока у дужини од 1м, са севера према парцели бр. .../... у дужини од 16м, са запада у дужини од 1м, у свему према налазу судског вештака – геометра Ненада Јотова. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да право својине на спорном простору тужиоцу призна и да престане са радњама незаконитог, без правног основа и без сагласности тужиоца заузимања и коришћења овог дела парцеле бр. .../... КО ..., и да омогући тужиоцу несметану својину и коришћење описаног дела парцеле бр. .../... КО ..., а сагласно намени исте. Ставом трећим изреке, усвојен је противтужбени захтев туженог и утврђено право својине по основу одржаја туженом на делу парцеле бр. .../... КО ... и то са: југа до неспорног дела парцеле бр. .../... у дужини од 16 м<sup>2</sup>, са истока у дужини од 1м, са севера према парцели бр. .../... у дужини од 16 м, са запада у дужини од 1м, све у укупној површини од 16 м<sup>2</sup>, што је тужилац дужан да призна и дозволи упис промене на основу ове пресуде код надлежне службе за катастар непокретности. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова поступка плати 141.650,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1607/2021 од 14.07.2021. године, донетом након одржане расправе, ставом првим и другим изреке, укинута је

првостепена пресуда, одбачена тужба тужиоца у делу у коме је тужилац тржио да се утврди да је једини, прави и неспорни власник дела парцеле бр. .../... КО ... у површини од 16 м<sup>2</sup>, у мерама и границама и то: са југа до неспорног дела парцеле бр. .../... у дужини од 16 м<sup>2</sup>, са истока у дужини од 1 м, са севера према парцели бр. .../... у дужини од 16 м, са запада у дужини од 1 м, а у свему према налазу судског вештака – геометра Ненада Јотова. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да престане са радњама незаконитог и без правног основа и без сагласности тужиоца заузимања и коришћења парцеле бр. .../... КО ..., у површини од 16 м, у мерама и границама и то: са југа до неспорног дела парцеле бр. .../... у дужини од 16 м, са истока у дужини од 1 м, са севера према парцели бр. .../... у дужини од 16 м, са запада у дужини од 1 м и да тужиоцу омогући несметану својину и коришћење описаног дела парцеле, а сагласно намени исте. Ставом четвртим изреке, одбијен је, противтужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да има право својине, по основу одржаја на делу парцеле бр. .../... КО ..., у датим мерама и границама, све у укупној површини од 16 м<sup>2</sup>, у мерама и границама и то: са југа до неспорног дела парцеле бр. .../... у дужини од 16 м, са истока у дужини од 1 м, са севера према парцели бр. .../... у дужини од 16 м, са запада у дужини од 1 м, што би тужилац био дужан да призна и дозволи упис промене на основу пресуде код надлежне службе за катастар непокретности. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка плати 184.746,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник парцеле бр. .../... КО ... од априла 1978. године, а тужени власник суседне парцеле бр. .../... КО ... од краја 1978. године. Када су странке купиле парцеле, између парцела је постојала међа, са чиме су странке биле упознате, а међа постоји и данас. Правни претходник странака је са власницима суседних парцела 06.04.1974. године закључио писмени споразум о остављању пута у ширини од 3 м у правцу север-југ, који пролази средином свих парцела. Странке су на својим парцелама изградиле стамбене објекте у складу са грађевинском дозволом. Тужилац је на својој парцели изградио ограду и то 1,5 м на удаљености од међе са парцелом туженог, а у складу са решењем општине ... од 1984. године, због планиране изградње Улице ... . Тужени није оставио део своје парцеле за изградњу улице, већ је користио и део парцеле тужиоца, који је тужилац оставио за изградњу улице, тако што ја на том делу садио кромпир, складиштио огревно дрво, косио траву, изградио гаражу, коју је морао да поруши. Тужилац је од куповине парцеле па до подношења тужбе радио у ... и долазио је у ... неколико пута годишње, када је опомињао туженог и чланове његове породице да уклоне оно што се налазило на заузетом делу његове парцеле, што су они чинили, уз обећање да то више неће

радити. Како је општина одустала од изградње Улице ... у делу којим би биле обухваћене парцеле странака, тужиоцу је решењем Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове и комуналностамбену делатност од 04.08.2016. године одобрено извођење радова на изградњи међне ограде, уз међну линију суседне парцеле туженог, с тим да се темељ и габарит ограде постави уз међу, а на страни парцеле тужиоца. Из налаза и мишљења судског вештака геометра произлази да су парцеле странака формиране у катастарском оперативном приликом премера 1983. године и да на северном делу парцеле тужиоца постоји заузеће у површини од 16 м<sup>2</sup>, у датим мерама и границама.

Првостепени суд је одбио, као неоснован захтев тужиоца, а усвојио противтужбени захтев туженог и утврдио да је тужени на спорном делу парцеле тужиоца стекао право својине одржајем, применом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, са образложењем да је тужени почев од 1984. године, од постављања ограде од стране тужиоца до данас имао непрекидну државину спорног дела парцеле тужиоца, више од 20 година.

Другостепени суд је, након одржане расправе укинуо првостепену пресуду, одбио, као неоснован противтужбени захтев туженог, усвојио тужбени захтев тужиоца и обавезао туженог да престане са радњама незаконитог, без правног основа и без сагласности тужиоца заузимања и коришћења спорног дела парцеле тужиоца, применом члана 28. став 4. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа, са образложењем да је тужени несавестан држалац спорног дела парцеле тужиоца, јер је од куповине своје парцеле био упознат где се налази међна линија са тужиоцевом парцелом, да је закључен споразумом о формирању путног дела преко њихових парцела и са планираном изградњом Улице ..., а да је при томе спорни део парцеле тужиоца користио на разне начине (садио кромпир, складиштио огревно дрво, косио траву, изградио гаражу, коју је морао да поруши), док га тужилац не опомене, када је престајао са таквим понашањем, а што се све понављало периодично, годинама, приликом доласка тужиоца у Србију, те да стога тужени није могао да стекне право својине на спорном делу парцеле тужиоца одржајем, а да тужиоцу припада право на тражену заштиту, сходно члану 37. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног касационог суда, супротно наводима ревизије туженог правилно је одлучио другостепеном суд, правилном применом материјалног права.

Чланом 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, док је ставом 4. истог члана прописано да савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком двадесет година. Чланом 30. став 1. истог закона прописано је 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. Чланом 72. став 1. истог закона прописано је да државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине иако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења; ставом 2. да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, док је ставом 3. истог члана прописано да се савесност државине претпоставља.

Наведеним законским одредбама прописано је стицање права својине одржајем. Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине одржајем за непокретне ствари потребна је законита и савесна државина ствари и протек рока од десет година или савесна државина ствари и протек рока од двадесет година. Закон у члану 72. ближе одређује законитост и савесност државине. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Закон прописује 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.

Сходно напред наведеном и утврђеном чињеничном стању, супротно наводима ревизије, правилан је закључак другостепеног суда да нису испуњени услови из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине путем одржаја, јер није испуњен услов савесности, будући да је у време када су странке купиле парцеле између парцела постојала међа, са чиме су странке биле упознате, а међа постоји и данас, као и да је тужени спорни део парцеле тужиоца користио на разне начине (садио кромпир, складиштио огревно дрво, косио траву, градио гаражу, која је порушена), док га тужилац не опомене, када је престајао са таквим понашањем, а што се све понављало периодично годинама приликом доласка тужиоца у Србију. Код утврђеног да тужени није био савестан држалац спорног дела парцеле тужиоца, то је правилно одлучио другостепени суд када је одбио, као неоснован противтужбени захтев туженог правилном применом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, а усвојио тужбени захтев тужиоца, правилном применом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Осталим наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, са којих разлога је Врховни касациони суд применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић