



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8304/2021
13.07.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Ивона Станковић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Јелица Ивковић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 9979/19 од 05.11.2020. године, на седници одржаној 13.07.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 9979/19 од 05.11.2020. године.

Свака странка сноси своје трошкове ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 9979/19 од 05.11.2020. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 2381/18 од 26.09.2019. године у ставу првом изреке, тако што је утврђено да је тужиља власник на основу одржаја стана број .. у ... улици број .. на к.п. .. у л.н. .. к.о. ..., те је тужена дужна трпети да се тужиља укњижи на основу пресуде као власник наведене непокретности без њене даље сагласности. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде тако што је обавезана тужена да исплати тужиљи износ од 574.700,00 динара на име трошкова парничног поступка.

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

Тужиља је дала одговор на ревизију.

Испитујући побијану одлуку, у смислу члана 408. ЗПП у вези с чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 49/13 – УС, 74/13 – УС, 55/14, 87/18, 80/20, 10/23 – у даљем тексту ЗПП), Врховни суд је утврдио да је ревизија тужене неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Неосновани су наводи ревизије да је у другостепеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези с чланом 8. ЗПП, јер је другостепени суд имао у виду све околности конкретног случаја и чињенично стање које је утврђено у поступку пред првостепеним судом, а у поступку пред другостепеним судом није учињена ни нека друга битна повреда из члана 374. став 1. ЗПП која би могла представљати дозвољени ревизијски разлог.

Према чињеничном стању утврђеном у овом поступку, уговор о доживотном издржавању Р 828/94, који је био закључен између сада покојног примаоца издржавања ВВ и даваоца издржавања ГГ и оверен 20.02.1995. године пред Другим општинским судом у Београду, раскинут је пресудом Другог општинског суда у Београду П 1548/00 од 28.05.2004. године (потврђена пресудом Окружног суда у Београду Гж 10054/04 од 17.11.2004. године). Наведени стан је био продат сукцесивно више пута (уговорима овереним у Другом општинском суду). Најпре га је, током парнице за раскид уговора о доживотном издржавању, давалац издржавања продао 21.03.2001. године ДД (уговор Ов 3829/01), који га је затим продао ЂЂ (уговор Ов 982/01 од 25.04.2001. године), а он га је 21.02.2002. године, посредством Агенције за некретнине „Вега“, продао овде тужиљи (уговор Ов 452/02 оверен у Првом општинском суду у Београду). Истог дана када је стан купила тужиља је ступила у његову државину, ничим узнемиравану до маја 2012. године. Тужиља стан непрекидно досад користи, с тим што своје право није укњижила. Након што је покренуо поступак за раскид уговора (12.05.1995. године) прималац издржавања је преминуо, а тужена је оглашена за наследника предметног стана по основу својеручног завештања (решење Другог општинског суда у Београду О 1324/07 од 14.06.2007. године), и то своје право је укњижила (27.02.2009. године). Почетком 2012. године тужена је поднела тужбу ради иселења овде тужиље из предметног стана, која је тужиљи достављена маја 2012. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев, оценивши да тужиља нема пуноважан правни основ за закониту државину, јер је све време док се станом располагало (с обзиром да је уговор о доживотном издржавању раскинут), стан био у својини сада покојног примаоца издржавања, а након његове смрти - наследника (тужене), те да уговор од 21.02.2002. године није закључен са власником, као и да тужиља није била савесни држалац предметног стана, јер није извршила увид у катастар непокретности и уверила се да ли је садржина уговора који закључује истинита и потпуна и да ли постоји забележба о спору у вези с предметним станом.

Одлучујући о жалби тужиље, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев оценивши да је закључак првостепеног суда заснован на погрешној примени одредаба чланова 28. и 72. Закона о својинско-правних односа. Према ставу другостепеног суда, без обзира што јој је стан продат од стране лица које је претходно тај стан купило од невластника, уговор од 21.02.2002. године представља пуноважан правни основ који је потребан за стицање права својине, па је стога тужиљина државина предметног стана законита. Другостепени суд је оценио неприхватљивим и закључак првостепеног суда да је тужиља била несавестан држалац предметног стана. Према схватању тог суда, уколико би савесност држаоца зависила од тога да ли је држалац вршио увид у регистар непокретности, одржај као законом успостављен правни основ за стицање својине не би ни био могућ. Савесност подразумева лични однос држаоца према ствари, који је у конкретном случају зависио

не од увида у јавну књигу, већ од понашања тужене која није предузела ниједну радњу усмерену на вршење права својине на предметном стану током десетогодишњег рока за тужиљино стицање својине одржајем. С обзиром да је тужила била у мирној и несметаној државини спорног стана од дана овере уговора о купопродаји (21.02.2002. године) до маја 2012. године, када је примила тужбу за иселјење, следи да је она била у савесној и законитој државини у периоду дужем од 10 година, и да је стекла право својине предметног стана.

Врховни суд утврђује да се ревизијом тужене неосновано указује на погрешну примену материјалног права и да је закључак другостепеног суда правилан.

Другостепени суд је правилно применио одредбе Закона о основама својинско-правних односа којима је прописано да савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине одржајем протеклом 10 година (члан 28. став 2), и да је државина (члан 72) 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), да је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2), с тим што се савесност државине претпоставља (став 3). Правилни су и закључци другостепеног суда да је уговор од 21.02.2002. године, којим је тужила купила предметни стан, правно ваљан основ за тужиљину закониту државину тог стана. Ово стога што је у време закључења предметног уговора важио Закон о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 42/98, 111/09) којим је било прописано да је за пуноважан промет непокретности потребно да уговор буде закључен у писаној форми а да потписи уговарача буду оверени од стране суда (члан 4), управо како је тај уговор и закључен, да је савесна тужиљина десетогодишња државина (од ступања у државину фебруара 2002. до пријема тужбе за иселјење маја 2012. године) и да тужена није доказала несавесност тужиљине државине, те да је тужила постала власник предметног стана по основу одржаја.

Одговорност за последице раскида уговора о доживотном издржавању (по пресуди од 2004. године) и за пасивно понашање тужене (завештајног наследника примаоца издржавања на предметном стану) који је своје право на стану укњижио 2009. године а поступак за иселјење овде тужиље покренуо тек 2012. године, не може сносити тужила, нити се то може одразити на савесност њене државине у конкретном случају, јер је тужила за све то сазнала тек приликом уручења тужбе за иселјење у мају 2012. године, када је већ постала (21.02.2012. године) власник предметног стана путем редовног одржаја.

Супротно ревизијским наводима, правилан је закључак у побијаној одлуци да је терет доказивања несавесности тужиље пре уручења тужбе за иселјење био на туженој, и да она несавесност тужиљине државине није доказала, јер наводи и побројане радње изнете у ревизији нису предузимане против тужиље већ против трећих лица. Због наведеног, и по закључку овог суда, државина тужиље је била законита јер је у државину ступила на основу пуноважног уговора о купопродаји. Неосновани су наводи ревизије којима се претежно указује на погрешан закључак о тужиљиној савесности. Тужила је била савесна од момента ступања у државину предметног стана, јер је уговор закључила на основу уредне документације њених правних претходника у вези с правним следом власништва на предметној непокретности и са измирењем пореских обавеза по решењима о порезу на пренос апсолутних права. У мирној и непрекинутој државини тужила није била узнемиравана нити сметана, оправдано сматрајући да је

власник купљеног стана стана за који није знала, нити је према околностима случаја могла знати да није њен. Тужилца је постала несавестан држалац онда када је сазнала за власничке претензије другог лица (тужене), у моменту у ком је примила тужбу за иселјење (мај 2012. године). Међутим, у том моменту већ је био истекао законом прописан рок за стицање својине на предметном стану редовним одржајем.

Тужена, супротно ревизијским наводима, није доказала несавесност тужилце (нити њених правних претходника) пре овог датума, пасивно се односећи према спорној непокретности, нити је доказала да је на било који начин вршила своје право својине и фактичку власт на истој, које би радње евентуално утицале на квалитет тужилцине државине.

Околност, на коју се неосновано указује у ревизији, да лице које је продало предметни стан тужилци није било власник стана, јер га је и само прибавило од невласника, не може утицати на другачији закључак. Одржај омогућава да држалац који врши фактичку власт на ствари и фактички има положај власника, по протеку одређеног времена (рока за одржај), постане и правни власник ствари, уколико су испуњене и друге правне претпоставке (савесна и законита државина). Стицање својине одржајем, на основу законите и савесне државине, о чему се ради у конкретном случају, јесте законом успостављени основ стицања својине, чија је сврха да се уклони раскорак између стварног и правног стања, односно да уклони правни несклад између државине и својине, да допуни заштиту правног промета и успостави право стање, а тиме и ојача правну сигурност.

На основу изложеног одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима поступка насталим поводом ревизије тужене донета је применом члана 165. став 1. у вези с чл. 153. став 1. и 154. став 1 ЗПП, с обзиром на то да тужена није успела у том спору, а да издаци тужилце за одговор на ревизију нису били потребни.

**Председник већа-судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић