



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 528/2022
21.12.2023. 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 ..., коју заступа Новеља В. Баковић адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда и Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради уврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене Републике Србије изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1894/21 од 13.10.2021. године, на седници одржаној 21.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене Републике Србије изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1894/21 од 13.10.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1894/21 од 13.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијене су жалбе тужених и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 7883/19 од 24.12.2020. године којом је утврђено право својине тужиље по основу одржаја на стану број .. корисне површине 60 м² у стамбеној згради број .. у улици ... на к.п. .. к.о ... и наложено туженима да трпе упис тог тужиљиног права у јавном регистру непокретности, а тужени солидарно обавезани да накнаде тужиљи 255.600,00 динара на име трошкова парничног поступка. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиоца и туженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против означене правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Република Србија је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...493-УС 74/13-УС 55/14, 87/18, 80/20, 10/23-у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је утврдио да је ревизија тужене Републике Србије 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, док ревизија тужене на друге битне повреде одредаба парничног поступка не указује.

Према чињеницама утврђеним у овом поступку, сада покојни отац тужиље закључио је уговор о откупу стана у друштвеној својини са продавцима Општом занатском задругом „Привредник-Београд“ и Производно прометном холдинг компанијом „Славија“ из Београда који је оверен од стране Другог општинског суда у Београду 04.05.1993. године, под Ов. 7213/93. Предмет тог уговора, био је двособан стан број .., површине 56м² у приземљу зграде у улици Купац је у целости исплатио купопродајну цену одмах по закључењу уговора о чему му је продавац БИМ „Славија“ издао потврду и наставио је да са члановима своје породице несметано користи откупљени стан, на чијој је адреси имао пребивалиште од 11.03.1993. до смрти ...2018. године. Предметни стан купац је поклонио својој ћерци, овде тужиљи, уговором овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов 119139/2012 од 28.06.2012. године, којим је конституисано право доживотног плодоуживања стана у корист тужилиних родитеља. Као носилац права својине на предметном стану уписана је Република Србија, а права коришћења Град Београд. Тужиља није остварила упис свог права својине на предметном стану, с обзиром да не поседује потврду о исплати уговорене цене издату од стране једног од продаваца из уговора о откупу стана (занатске задруге која више не постоји).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, а с обзиром да је тужба у овој правној ствари поднета 2019. године, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев применом одредаба чл. 21, 28. став 2, 30. став 1, 70. став 1. и 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, сматрајући да су тужиља и њен правни претходник у периоду дужем од 10 година били савесни држаоци предметног стана кога су држали на основу пуноважног правног посла, и да је време за редовни одржај почело да тече 03.08.1996. године када је престала да важи одредба члана 29. Закона о основним својинскоправним односима којом је била прописана забрана стицања права својине одржајем на стварима у друштвеној својини.

Врховни суд налази да се ревизијом тужене Републике Србије неосновано указује на погрешну примену материјалног права, које су нижестепени судови правилно применили.

Другостепени суд је правилно применио одредбе Закона о основама својинскоправних односа (у даљем тексту: ЗОСО) којима је прописано да савестан и законити држалац непокретних ствари, на коју други има право својине, стиче право својине одржајем протеком десет 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 прибављен силом, преваром или злоупотребом поверења (став 1.) и 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.). Одржај, као један од законом прописаних начина стицања својине, омогућава да држалац који врши фактичку власт на ствари по протеклу одређеног времена (рока за одржај) и фактички стекне статус власника, односно постане 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 се уклони правни несклад између државине и својине, а тиме ојача правна сигурност.

Правилан је закључак другостепеног суда да су уговор о откупу стана од 05.04.1993. године и поклону откупљеног стана од 28.06.2012. године правно ваљани основи за тужилину закониту државину предметног стана. Ово стога што је и у време закључења уговора о откупу предметног стана и у време закључења уговора о поклону закон прописивао да је за ваљан промет непокретности потребан уговор у писменом облику са овером потписа уговарача од стране суда, управо како су и закључена оба уговора у конкретном случају, као и да је тужилина десетогодишња државина савесна, при чему се у време потребно за одржај урачунава и време током кога је тужилин претходник држао ствар као савесни и законити држалац, у смислу члана 30. став 2. Закона о основама својинско правних односа.

Неоснован је навод из ревизије да се ни тужила ни њен правни претходник не могу сматрати савесним држаоцем предметног стана јер им је морало бити познато да је стан који је откупљен уписан у јавним књигама на тужене, а не на лица од кога стан откупљују. Најпре, навод да је стан био укњижен на тужене у време откупа ревидент није доказао ниједним доказом. Осим тога, уколико би савесност држаоца зависила од тога да ли је држалац вршио увид у регистар непокретности, одржај као законом успостављени правни основ са стицања својине не би био могућ. Савесност подразумева лични однос држаоца према ствари који је правни стандард и процењује се у сваком случају понаособ. У конкретном случају зависио је не од увида у јавну књигу, већ од понашања продаваца који су стан, који је отац тужиле дотад користи са члановима своје породице по основу станарског права, дали у откуп по основу Закона о становању. Осим тога, тужени као књижни власници (односно корисници) предметног стана на основу Закона о средствима у својини Републике Србије од 1995. године, и касније донетог Закона о јавној својини, нису предузимали ниједну радњу усмерену на вршење права својине или фактичке власти на предметном стану за скоро три деценије, све док тужила није поднела тужбу у овом поступку 2019. године. Будући да се савесност државине претпоставља, у смислу члана 72. став 3. ЗОСО, на туженима је било да докажу свој навод о несавесности тужилине државине (односно њеног правног претходника), што они нису учинили. Управо супротно, тужени су се пасивно односили према предметној непокретности, на којој нису доказали да су на било који начин вршили право својине или фактичку власт, које радње би евентуално могле утицати на квалитет тужилине државине. У оваквој ситуацији, све и да правна лица која су омогућила откуп тужилином оцу нису била власници стана, не би се могао извести закључак о несавесности државине. Осим тога, претпоставка тачности уписа у јавној књизи је обориве природе, па у ситуацији када правни претходник тужиле поседује пуноважан основ стицања својине - уговор о откупу који је у целости извршен, није било разлога да тужила сумња да је њен отац власник предметне непокретности и да јој је ту непокретност пуноважно поклонио.

Ревидент се неосновано позива на ништавост аката отуђења непокретности које су, на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 53/95...101/05- др. закон), до дана ступања на снагу Закона о јавној својини била у државној својини, а након тога постала средства у јавној својини Републике Србије, која је ништавост прописана Законом о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11...94/24). Ово стога што је предметни стан откупљен још 1993. године и тиме постао приватна својина тужилиног оца, те све године доцније није могао постати средство у својини Републике Србије у складу са Законом о средствима у својини Републике Србије од 1995. године.

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

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић