



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 2786/05**  
**08.11.2006. godina**  
**Beograd**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića, predsednika veća Biljane Dragojević, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac i mr Ljubice Jeremić, članova veća, u pravnoj stvari tužilaca AA, BB, VV i GG, čiji je zajednički punomoćnik advokat AB, protiv tuženih Republike Srbije, koju zastupa Republičko javno pravobranilaštvo, Odeljenje Novi Sad i Mesne zajednice DD, čiji je punomoćnik advokat BV, radi utvrđenja prava svojine, vrednost spora 301.000,00 dinara, odlučujući o reviziji tužene Republike Srbije, protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž.4846/04 od 14.07.2005. godine, u sednici održanoj 08.11.2006. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

UKIDAJU SE presuda Okružnog suda u Novom Sadu Gž.4846/04 od 14.07.2005. godine i presuda Opštinskog suda u Novom Sadu - Odeljenje u Beočinu P.62/03 od 20.09.2004. godine, a predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

**O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu, Odeljenje u Beočinu P.62/03 od 20.09.2004. godine utvrđeno je da su tužioci vlasnici sa po 1/4 dela na kat.parc.br.aa voćnjak ĐĐ od 60,91 ar i br.bb njiva ĐĐ od 85,81 ar, upisanih u zkul.br. KO EE, po osnovu održaja, uz obavezu tuženih Republike Srbije i Mesne zajednice DD da trpe uknjižbu ovog prava. Istovremeno su tuženi obavezani da tužiocima naknade troškove postupka od 52.040,00 dinara u roku od 15 dana.

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž.4846/04 od 14.07.2005. godine odbijena je žalba tužene Republike Srbije i potvrđena je navedena prvostepena presuda.

Protiv pravnosnažne drugostepene presude tužena Republika Srbija je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Tužioci su dostavili odgovor na reviziju.

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu u smislu čl.386. ranijeg ZPP, koji se primenjuje na osnovu čl.491. stav 1. i 4. ZPP ("Sl.glasnik RS" br.125/04), pa je našao da je revizija osnovana.

Prema činjeničnom utvrđenju prvostepenog suda, tužioci su naslednici sa po 1/4 dela zaostavštine svog pokojnog oca GG. Njihov otac je još 1958. godine od izvesnog ŽŽ kupio i preuzeo u državinu kat.parcele br.aa i br.bb u KO EE, koje je neometano koristio do svoje smrti, 11.10.1984. godine, od kada je isto zemljište u mirnoj državini tužilaca. Pismeni ugovor sačinjen o ovoj kupovini nije sačuvan, niti je na osnovu njega izvršen prenos prava svojine u zemljišnoj knjizi. Parcele koje su predmet spora upisane su u zemljišnoj knjizi kao društvena svojina sa pravom korišćenja u korist Mesne zajednice u EE, s tim što je pravni prethodnik tužilaca prilikom obnove premera zemljišta 1977. godine upisan u katastru kao njihov držalac.

Polazeći od ovako utvrđenih činjenica, nižestepeni sudovi su zaključili da su tužioci kao savesni i neometani držaoci spornog zemljišta u periodu od preko 45 godina, na osnovu čl.28. stav 4. Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa, stekli održajem pravo svojine te nepokretnosti. Stoga je usvojen tužbeni zahtev i utvrđeno pravo susvojine tužilaca na spornom zemljištu.

Zaključivanje nižestepeni sudova u pobijanim presudama ne može se za sada prihvatiti kao pravilno, jer zbog pogrešne primene materijalnog prava činjenično stanje značajno za presuđenje nije potpuno utvrđeno.

Sporno zemljište je u zemljišnim knjigama upisano kao društvena svojina sa pravo korišćenja Mesne zajednice u EE, što znači da je u režimu državne svojine, u smislu čl.1. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Sl.glasnik RS" br.53/95, 3/96, 54/96 i 32/97). U postupku nije utvrđeno kada i po kojem osnovu je to zemljište prešlo u društvenu svojinu, odnosno po kojem osnovu je uknjiženo kao društvena svojina, od čega dalje zavisi da li su i koje stvarno pravo tužioci mogli steći pravnim poslom i nasleđem, odnosno održajem preko svog pravnog prethodnika. U oba slučaja bilo je potrebno da tužioci dokažu da su pravo svojine na spornom zemljištu stekli do momenta kada je ono prešlo u društvenu svojinu. Za derivativno sticanje, na osnovu pravnog posla kupoprodaje, u konkretnoj situaciji je nužno da tužioci svim raspoloživim dokaznim sredstvima dokažu postojanje i sadržinu takvog punovažno zaključenog ugovora, čija pismena redakcija nije sačuvana, kao i da je on izvršenjem ugovornih obaveza obe strane u celini ili u pretežnom delu proizveo pravno dejstvo pre prelaska zemljišta u društvenu svojinu. U slučaju nepostojanja uslova za utvrđenje prava svojine na osnovu pravnog posla, neophodno je da tužioci dokažu da su do tog momenta na osnovu proteka potrebnog vremena njihove savesne i mirne državine, stekli pravo svojine na istom zemljištu putem održaja.

Ako je u toku trajanja roka za održaj došlo do promene oblika svojine i pretvaranja privatne u društvenu svojinu, od tog momenta nije više bilo moguće sticanje prava svojine po osnovu održaja, bez obzira na državinsko stanje. Osnovni zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta ("Sl.list FNRJ" br.43/59, 53/62 i "Sl.list SFRJ" br.10/65, 25/65 - prečišćen tekst, 12/67 i 14/70) je u odredbi čl.113. propisao da se na zemljištu u društvenoj svojini ne može sticati pravo svojine putem održaja, iako je predvideo druge moguće pravne osnove prelaska društvene u privatnu svojinu. Zabranu u pogledu mogućnosti sticanja prava svojine održajem na stvarima u društvenoj svojini sadržavala je i odredba čl.29. Zakona o osnovnim svojinskoopravnim odnosima ("Sl.list SRJ" br.6/80 ...), koji je stupio na snagu 01.09.1980. godine. Sve stvari u društvenoj svojini, čak i one koje su se mogle steći u svojinu derivativnim putem, bile su nepodobne da se na njima zasnuje pravo svojine održajem. Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o osnovnim svojinskoopravnim odnosima ("Sl.list SRJ" br.29/96 - kojim je izmenjen i naziv zakona u Zakon o osnovama svojinskoopravnih odnosa, a stupio je na snagu 03.08.1996. godine) brisana je navedena odredba čl.29. o zabrani održaja na stvarima u društvenoj svojini, ali time nije izvršena konvalidacija ranijeg državninskog stanja u pogledu uslova i toka rokova za održaj. Ovaj zakon u prelaznim i završnim odredbama ne sadrži pravilo o njegovoj retroaktivnoj primeni, zbog čega se rokovi za održaj mogu računati samo za ubuduće, počev od dana njegovog stupanja na snagu.

Stoga su nižestepeni sudovi svoje presude zasnovali na pogrešnoj primeni materijalnog prava kada su na sporni imovinskoopravni odnos u pogledu uslova i roka održaja neposredno primenili odredbu čl.28. stav 4. Zakona o osnovama svojinskoopravnih odnosa, iako nije moguće njeno retroaktivno važenje. S tim u vezi izrekom presude o utvrđenju prava svojine tužilaca na zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini učinjena je i bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl.354. stav 2. tač.14. ZPP, na koju se ukazuje u reviziji, jer za takvu odluku nisu dati razumljivi i neprotivrečni razlozi o odlučnim činjenicama, niti ima podrške u okviru dokaza u spisima. Ukoliko je pre prelaska zemljišta u društvenu svojinu pravni prethodnik tužilaca na njemu stekao pravo svojine, onda je momentom zasnivanja pravnog režima društvene, odnosno državne svojine, to pravo transformisano u pravo korišćenja istog zemljišta, o čemu prilikom odlučivanja sudovi nisu vodili računa.

Zbog navedenih propusta vezanih za primenu materijalnog prava i nedostataka sprovedenog postupka činjenice odlučne za presuđenje nisu pravilno i potpuno utvrđene. Neophodno je bilo da se u dokaznom postupku radi raspravljanja spornih pitanja i utvrđenja odlučnih činjenica pribavi kompletan izvod iz zemljišnih knjiga za spornu nepokretnost sa celokupnim hronološkim stanjem svih promena u pogledu upisa nepokretnosti i prava od osnivanja zemljišnih knjiga pa do danas. Bez utvrđenja kada i po kom osnovu je zemljište prešlo u društvenu svojinu, odnosno upisano kao društvena svojina, nema pravilne odluke o tužbenom traženju. Prilikom utvrđenja osnova po kojem je sporno zemljište upisano kao društvena svojina sa pravom korišćenja Mesne zajednice u EE, trebalo je voditi računa i o uslovima pod kojima su određene nepokretnosti bez titulara, odnosno dokaza o pravu svojine upisivane kao društvena svojina u skladu sa odredbama prvo saveznog a zatim republičkog Zakona o uknjiženju nepokretnosti u društvenoj svojini ("Sl.list SFRJ" br.12/65, odn. "Sl.glasnik SRS" br.45/71).

Iz navedenih razloga, obe nižestepene presude su morale biti ukinute da bi se u ponovnom postupku raspravila sva sporna pravna pitanja i utvrdile odlučne činjenice u skladu sa primedbama iz ovog rešenja.

Primenom čl. 394. stav 1 i čl.395. stav 2. ZPP, odlučeno je kao u izreci ovog rešenja.

Predsednik veća-sudija

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

KO