



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6444/2025
25.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Вељко Михајловић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државо правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу и ЈП „Љубичево“ из Љубичева, кога заступа Градско правобранилаштво из Пожаревца и ББ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 523/24 од 15.01.2025. године, у седници одржаној 25.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 523/24 од 15.01.2025. године, тако што се одбија као неоснована жалба тужених Републике Србије и ЈП „Љубичево“ из Љубичева, и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Пожаревцу П 1475/22 од 02.11.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 1475/22 од 02.11.2023. године, ставом првим изреке, утврђено је према туженима да тужилац има право својине са уделом од 430/4760 идеалних делова по основу одржаја, на непокретности ближе означеној у том ставу изреке, коју чини део од кат.парц.бр. .. КО ..., њива прве класе, која има укупну површину 39,36 ари, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а у мерама и границама све ближе описано у том ставу изреке, који део је саставни део парцеле .. КО Пожаревац, пл бр. .. КО Пожаревац, као својина са целином 1/1 која се води на име Републике Србије, а носилац права коришћења ПИК Пожаревац сада Љубичево са целином 1/1, што су тужени дужни да тужиоцу признају и дозволе му упис промене права својине на основу назначене пресуде, што ако то не учини, пресуда има служити као правни основ за упис у катастар непокретности и другим јавним књигама. Ставом другим изреке, обавезани су тужени Републике Србије и ЈП „Љубичево“ из Љубичева да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплате 211.950,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 523/24 од 15.01.2025. године, преиначена је пресуда Основног суда у Пожаревцу П 1475/22 од 02.11.2023. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди према туженима да тужилац има право својине са уделом од 430/4760 идеалних делова по основу одржаја на

непокретности и деловима кат.парц.бр. .. КО ..., а у мерама и границама ближе описани у том ставу изреке и да су тужени дужни да тужиоцу признају и дозволе му упис промене права својине на основу пресуде, што ако то не учине, тужиоцу ће ова пресуда служити као правни основ за упис у катастар непокретности и другим јавним књигама, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој Републици Србији на име трошкова парничног поступка исплати 27.000,00 динара у року од 15 дана од пријема писаног отправка пресуде. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој ЈП „Љубичево“ из Љубичева на име трошкова парничног поступка исплати 64.500,00 динара у року од 15 дана од пријема писаног отправка пресуде.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку и због погрешне примене материјалног.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11.. 10/23) и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је држалац кат.парц.бр. .. у површини од 5 ари, у мерама и границама ближе описаним у ставу првом изреке првостепене пресуде. Назначену парцелу је купио путем уговора о купопродаји 02.09.1988. године. Уговор је закључен између тужиоца и тужене ББ као продавца, а тужена ББ је назначени уговор потписала уместо свог покојног оца ВВ који је био неписмен. Уговорена је цена од 650.000,00 динара по ару, коју цену је тужилац као купац исплатио у целости. Ушао је у државину парцеле након купопродаје и на парцели изградио кућу и објекте. При градњи га нико није спречавао. На парцелу је донео струју и воду. Цела назначена парцела број 451/2 има укупну површину 47,60 ари. У Служби за катастар непокретности парцела се води као државна својина власника Републике Србије, са правом коришћења ЈП „Љубичево“ Пожаревац.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је сходно члану 28. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев. Закључио је да је тужилац путем одржаја стекао својину на предметној парцели, а у смислу члана 28. став 4. ЗОСПО. Назначену парцелу је купио 1988. године када је закључио уговор о купопродаји са оцем трећетужене, али који уговор је потписала трећетужена јер је њен отац био неписмен. Закључено је да је тужилац савестан, јер није знао, нити је могао знати да ствар коју држи није његова. Веровао је да купује непокретност од власника, од трећетужене ББ и њеног покојног оца. Тужилац је исплатио купопродајну цену, ушао у посед парцеле, саградио објекте на истој и у коришћењу назначене парцеле нико га није ометао. Редовно је плаћао комуналије за утрошену електричну енергију и утрошену воду. Тужени нису пружили ниједан доказ којим би указали на тужиочеву несавесност. Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, чланом 16. брисан је тадашњи члан 29, па како је од 26.06.1996. године прошло више од 20 година, то су испуњени услови да се тужиоцу у смислу члана 28. став 4. ЗОСП-а призна право својине на назначеној непокретности.

Другостепени суд није прихватио овакву правну аргументацију првостепеног суда. Закључио је да тужилац свој тужбени захтев заснива на наводима да је предметну парцелу у реалном делу стекао писаним уговором од лица које није имало доказ о власништву, већ је тврдило да је власник по основу наводне куповине и претходне размене парцела. Тужилац парцелу прибавља од невластника, што указује да је на страни тужиоца постојала груба непажња. Савесност је потребна за све време одржаја.

Ако у току поступка странка сазна да је ствар набавио од невластника, исти постаје несавестан, па и сама градња објекта куће без прибављене дозволе за градњу не може квалификовати савесност коришћења предметне парцеле. Преиначио је првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, јер тужилац није доказао правни основ за стицање својине на предметној непокретности.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је на утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Према члану 28. став 4. ЗОСПО прописано је да се својина на непокретностима (ванредни одржај) стиче протеком рока од 20 година уз постојање савесности држаоца. Савесност се претпоставља. У конкретном случају тужени нису доказали да на страни тужиоца постоји несавесност, па се може закључити да је тужилац савестан у смислу члана 72. став 2. ЗОСПО. Тужилац је након закључења уговора ушао у државину спорног дела парцеле, на истој саградио објекте, и неометано користи назначени део парцеле више од 20 година. Изменама Закона о основама својинскоправних односа, чланом 16. брисан је дотадашњи члан 29. Закона. Брисање назначене одредбе дејствује од 04.06.1996. године. Тужилац је у државини спорног дела парцеле од момента закључења уговора 02.09.1988. године, купопродајну цену је исплатио у целости, тужени није доказао да на страни тужиоца постоји несавесност у погледу државине спорног дела непокретности, па је првостепени суд основано закључио да је тужилац својину на спорном делу непокретности (у мерама и границама које су описане у пресуди) стекао путем одржаја. Назначени одржај уз савесност тужиоца може довести до стицања својине на непокретности у смислу члана 28. став 4. ЗОСПО.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 416. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**