



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 5198/2018
17.09.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Душанка Костадиновић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Новица Пантић адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3798/18 од 11.07.2018. године, у седници већа одржаној дана 17.09.2020. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3798/18 од 11.07.2018. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3798/18 од 11.07.2018. године преиначена је пресуда Основног суда у Пожаревцу П 683/17 од 05.04.2018. године тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је по основу стицања права својине одржајем власника удела од 190/490 делова катастарске парцеле .. у површини од 190м², димензија 12,04м x 15,84м, и да је по основу стицања права својине одржајем власника објекта број .. изграђеног без грађевинске дозволе који се налази на делу катастарске парцеле .., све уписано у лист непокретности .. КО ..., што би тужена била дужна да призна и трпи да се тужилца на основу ове пресуде укњижи са правом својине на делу катастарске парцеле .. у површини од 190м² димензија 12,04м x 15,84м и на објекту број .. изграђеном без грађевинске дозволе који се налази на делу катастарске парцеле .. (тачка 1); обавезана тужилца да на име трошкова парничног поступка исплати туженој износ од 242.000,00 динара у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом извршења (тачка 2).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је тужилина ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је 24.07.1995. године са ВВ - супругом покојног ГГ, закључила уговор о купопродаји куће саграђене током 1977. године на парцели .. КО ... укупне површине од 1ха 72а 47м². По закључењу тог уговора тужила је ступила у посед купљене непокретности. Након исплате продајне цене у целости тужила и ВВ закључиле су уговор о поклону приземне куће и шупе од дасака и удела од 3/172 идеална дела права коришћења више парцела (...) укупне површине 1.72.47ха уписане у зк. ул. .. КО ... - уговор Ов. ../96 од 08.05.1996. године. На основу тог уговора тужила је у означеном земљишно-књижном улошку уписана као сувласница парцела ..-.. КО Спорна парцела .. КО ... је закључком Општинског суда у Пожаревацу ДН ../2005 од 27.10.2005. године отписана из зк. ул. .. КО ... и уписана у зк. ул. .. исте катастарске општине са правом својине тужене на кући и правом коришћења на земљишту површине 4,92а. Наведени закључак земљишно-књижног суда донет је на основу решења Самоуправне интересне заједнице за управљање грађевинским земљиштем и комуналне делатности Општине Пожаревац од 22.01.1982. године којим је предметна парцела дата туженој на коришћење у циљу индивидуалне стамбене изградње путем формирања плаца на сопственој парцели .. површине 4а 92м². Тужена је на тој парцели, на основу издате грађевинске дозволе од 30.03.1982. године, саградила кућу за коју је решењем органа управе Општине Пожаревац од 29.07.2002. године издато одобрење за употребу изведених радова. Закључком Основног суда у Пожаревацу ДН ../2010 дозвољена је конверзија права коришћења на земљишту у право својине тужене. У катастру непокретности - листу непокретности .. КО ..., предметна парцела уписана је као градско грађевинско земљиште у својини тужене. Уписана су и три објекта - породична стамбена зграда, објекат број .. преузет из земљишне књиге, породична стамбена зграда број .. и помоћна зграда - део објекта број .. изграђених без одобрења за градњу, сви као својина тужене. Тужила се налази у државини дела парцеле .. у површини од 1а 90м² на којем се налазе породична стамбена зграда и део помоћне зграде (објекти број .. и ..), док је тужена у државини преосталог дела наведене парцеле и породичне стамбене зграде (објекта број ..). Тужила је током 2006. године извршила доградњу своје зграде без издате грађевинске дозволе, због чега је поднела захтев за легализацију који је одбачен као непотпун.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио право својине тужиле на делу спорне парцеле одређених димензија и са површином од 190м², израженом и у аликвотном уделу, као и на објекту број .. изграђеном без грађевинске дозволе који се налази на том делу. По налажењу тог суда, тужила је право својине на наведеним непокретностима стекла одржајем, протеклом времена од 20 година током којег је била савесни држалац и није била узнемиравана у државини од стране трећих лица. Због тога је, по становишту првостепеног суда, тужила оправдано веровала да је власница објекта на којем је својину стекла уговором о поклону и који је затим доградила, при чему је и у земљишним књигама све до 2005. године била уписана као сукорисница спорне парцеле са одређеним идеалним уделом.

По становишту другостепеног суда, на правилно утврђено чињенично стање нижестепени суд је погрешно применио материјално право - члан 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Тужила је у државину спорне непокретности ступила 08.05.1996. године, након закључења уговора о поклону, али је током 2012.

године поднела тужбу за утврђење права својине на земљишту и згради. Зато се тужилца од тада не може сматрати савесним држаоцем, тако да не постоји континуитет савесности у трајању од 20 година пошто је прекинут тужбом поднетом током 2012. године.

Овакво правно становиште за сада се не може прихватити јер другостепени суд, приликом одлучивања о жалби, није имао у виду одређене чињенице.

Наиме, сада покојни ГГ је у зк. ул. .. КО ... био уписан као сувласник са 3/334 идеална дела парцеле .. у површини од 1ха 72а 47м² (ДН /72.. и ДН /72 .. од 31.10.1972. године), на основу два уговора о купопродаји Ов. ../72 и Ов. ../72 оба од 23.08.1972. године која је закључио са продавцем ДД - власником парцеле, уписаном на основу тапије са планом потврђене од Среског суда у Пожаревцу бр. .. од 11.07.1935. године (ДН ../37 од 14.09.1937. године). Тужена је у исти земљишно-књижни уложак била уписана као сувласница означене парцеле са уделом од 5/172 идеална дела (ДН ../76 од 16.12.1976. године), на основу уговора о поклону Ов. ../76 од 22.11.1976. године закљученог са поклонодавцем ЂЂ - сувласником парцеле са означеним уделом, уписаном на основу уговора о купопродаји Ов. ../72 од 10.05.1972. године са продавцем ДД (ДН ../72 од 01.06.1972. године). Деобом наведене парцеле, извршеном током 1979. године, формирано је 27 парцела означених катастарским ознакама од броја .. до броја .. . Ова измена спроведена је и у земљишној књизи, а сва лица која су до тада била уписана као сувласници парцеле .. у површини од 1ха 72а 47м² остала су уписана као сувласници са истим уделима на свим новонасталим парцелама. Истоветно стање постојало је и у катастру земљишта - поседовном листу .. КО ..., у којем је евидентирано поседовно стање. Тужилца је у земљишним књигама уписана као сувласница са 3/344 идеална дела парцела ... КО ..., на основу уговора о поклону Ов. ../96 од 08.05.1996. године. Предмет наведеног уговора о поклону била је стамбена зграда и право коришћења земљишта на означеним парцелама са уделом од 3/172 идеална дела. Предметна стамбена зграда саграђена је пре деобе парцеле .. КО ..., на делу те парцеле које чини земљиште које је након деобе постало део новоформиране парцеле .. КО ..., накнадно додељене туженој одлуком Самоуправне интересне заједнице за управљање грађевинским земљиштем и комуналне делатности Општине Пожаревац. Међутим, фактичко државинско стање није промењено - правни претходници тужилце су и након тога остали у државини објекта и дела новонастале парцеле .. КО ... у сада постојећим мерама и границама, а у такво поседовно стање ступила је и тужилца по закључењу уговора о поклону. Спорна парцела је као градско грађевинско земљиште одређена Одлуком Скупштине општине Пожаревац о одређивању градског грађевинског земљишта од 22.05.1987. године.

Имајући изложено у виду, по становишту Врховног касационог суда другостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу другостепени суд ће узети у обзир и наведене чињенице и на основу тога оценити да ли је тужилца на делу спорне парцеле имала закониту и савесну државину (члан 72. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа), с'обзиром да је у посед већ саграђеног објекта и дела спорне парцеле ступила на

основу пуноважног уговора о поклону непокретности и да у том поседу није била узнемиравана од стране тужене, што је од значаја и за време које је по закону потребно за одржај - начин стицања права својине којим се фактичко стање, уз испуњење одређених услова, претвара у правно.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода спора.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић