



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 520/2020
18.02.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници тужила АА из ..., улица ... број .. и ББ из ..., улица ... број .., чији је заједнички пуномоћник Зоран Смиљковић, адвокат у ..., против туженог ПП „Нови Козјак“ АД Нови Козјак у стечају, чији је пуномоћник Милорад Ђорђевић, адвокат у ..., ради утврђења права својине на непокретности, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 3979/18 од 23.07.2020. године, у седници већа одржаној 18. фебруара 2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

Ревизија тужила се **УСВАЈА**, пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 3979/18 од 23.07.2020. године **УКИДА** и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Панчеву је донео пресуду П 83/2018 дана 24.05.2018. године којом је утврдио да су тужиле стекле право својине свака на по 1/2 дела непокретности катастарске парцеле број .. њива 6. класе „... ливаде“ од 1 ha 11 ari и 82 m2, уписане у листу непокретности број .. КО ... те обавезао туженог да трпи да се ова промена у Катастру непокретности спроведе по правноснажности пресуде, те да тужилама накнади трошкове парничног поступка у износу од 178.662,00 динара.

Привредни апелациони суд је пресудом 9Пж 3979/18 од 23.07.2020. године преиначио првостепену пресуду и одлучио тако што је одбио као неоснован тужбени захтев тужила да се утврди да су стекле право својине свака на по 1/2 дела описане непокретности и обавезао тужиле да туженом солидарно исплате на име накнаде трошкова парничног поступка износ од 93.850,00 динара, те да туженом солидарно накнаде трошкове другостепеног поступка у износу од 54.100,00 динара.

Тужиле су поднеле дозвољену и благовремену ревизију, којом побијају правноснажну другостепену пресуду због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију, којим неосновано оспорава дозвољеност изјављене ревизије, јер се противно схватању туженог, не ради о спору мале вредности, с обзиром на одредбу члана 469. Закона о парничном поступку, којим је прописано да се споровима мале вредности не сматрају спорови о непокретности, што конкретан спор јесте. Стога је ревизија тужила дозвољена, по одредби члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011... 18/2020). Предлаже и одбијање ревизије као неосноване.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку, и нашао да је ревизија тужила основана.

Према чињеничном стању на коме је заснована другостепена пресуда, тужиле и њихови правни претходници су били сувласници парцеле која им је одузета арондацијом, на основу решења Скупштине општине Алибунар из 1968. године, а као накнада за то земљиште пренето им је право својине на парцели .. површине 58 ari 23 m², на којој парцели су тужиле и њихови правни претходници и уписани као носиоци права својине. Парцела .. је у поступку враћања земљишта које је прешло у друштвену својину спојена у комплекс за враћање земљишта и додељена 1994. године трећим лицима. Та парцела је брисана из катастарског операта ступањем на снагу Катастра непокретности. Даље, другостепени суд заснива одлуку о тужбеном захтеву и на утврђењу да парцелу коју су добиле као накнаду за арондацију тужиле и њихови правни претходници користе непрекидно и без ичијег узнемиравања од 1968. године, иста је у њиховом непрекидном поседу, није мењана нити давана у закуп. Предметна парцела, коју тужиле неометано користе од 1968. године је идентификована од стране Агенције за пружање геодетских услуга „Геометар“ из Ковачице, као њива 6. класе „... ливаде“, површине 1 ха 11 ари 82 м² и води се под бројем .. у листу непокретности број .. КО ... на име ПП Нови Козјак АД Нови Козјак у стечају, овде туженог.

Међутим, другостепени суд износи и да је имао у виду и чињеницу да тужиле нису уведене у посед парцеле .. од стране органа који им је арондацијом доделио парцелу .. (која је предмет тужбеног захтева), већ да исту обрађују по свом слободном нахођењу. Ово је наведено на 3. страни у претпоследњем ставу другостепене пресуде.

Из таквих разлога на којима је заснована другостепена пресуда произилази да није расправљено питање начина и основа стицања државине на парцели .. од стране тужила. Ово је битна чињеница за одлуку о тужбеном захтеву.

Спорни однос решава се применом одредаба Закона о основама својинскоправних односа и одредаба материјалног права којима је уређена арондација у време доношења решења Скупштине општине Алибунар у поступку арондације 1968. године.

Основним законом о искоришћавању пољопривредног земљишта („Службени лист ФНРЈ, бр. 43/59, 53/62, „Службени лист СФРЈ“, бр. 10/65, 25/65 – пречишћен текст и 12/67) било је одређено да се арондација пољопривредног земљишта може вршити у сврху рационалнијег обрађивања земљишта, и других законом прописаних (члан 36.), само у корист пољопривредне организације или друге привредне организације која користи пољопривредно земљиште у пољопривредне сврхе (члан 37. став 1.), изузетно у корист другог корисника (члан 38.), да сопственик земљишта које се арондацијом припаја има право на накнаду, коју даје корисник арондације (члан 39.), која се може дати и у другом земљишту одговарајуће вредности и другачије (члан 40. став 1., члан 41. став 2. и члан 43.) по споразуму корисника арондације и сопственика припојеног земљишта. Арондација се спроводи по поступку прописаном законом (члан 44.). на основу решења по предлогу за арондацију кога донесе надлежни орган (члан 45.). Припојено земљиште постаје друштвена својина, а земљиште које се даје у накнаду постаје својина ранијег сопственика припојеног земљишта (члан 45. став 3.) Надлежни орган доноси решење о накнади за свако припојено земљиште, с тим да ранији сопственик припојеног земљишта може у року од 30 дана поднети предлог општинском суду да у ванпарничном поступку утврди накнаду за припојено земљиште, а правноснажно решење суда о накнади замењује решење надлежног органа о накнади (члан 46.). По доношењу решења надлежног органа о накнади, врши се предаја земљишта припојеног арондацијом привредној организацији у посед (члан 48.).

Према одредби члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, право својине стиче се и по самом закону, и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом. По члану 21., по самом закону право својине стиче се и одржајем. По одредби члана 28. став 2. истог закона, савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а према одредби члана 28. став 4. истог закона савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Према одредби члана 30. Закона о основама својинскоправних односа време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај.

Према до сада утврђеном чињеничном стању тужиље су у поседу предметне парцеле од 1968. године, с тим да није јасно да ли су ту парцелу добиле као накнаду за арондацију земљишта на којем су имале право својине (парцеле број .. у истој катастарској општини), или исту обрађују по свом слободном нахођењу, јер су о томе непотпуне и опречне чињенице у разлозима побијане пресуде.

Према одредби члана 72. Закона о основама својинскоправних односа, државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Нема утврђених чињеница према којима би произишао закључак да су парцелу која је предмет тужбеног захтева тужиље у државину прибавиле силом, преваром или злоупотребом поверења. Да ли се државина тужиља заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине треба закључити с обзиром на то да ли су од стране Комисије за арондацију тужиље уведене у посед парцеле .., као накнаду за земљиште дато и припојено у арондацију. Другостепени суд је закључио да тужиље нису имале закониту државину, засновану на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, на основу тога што су решењем Скупштине општине Алибунар од 25.12.1968. године донетим у поступку арондације, оне и њихови правни претходници стекли парцелу .. . Само на основу тога другостепени суд преурањено закључује да тужиље нису биле у законитој државини парцеле која је предмет захтева за утврђење права својине. Уколико су тужиље предметну парцелу добиле као накнаду за арондацију, по споразуму са корисником арондације, те уведене у посед парцеле од стране надлежног органа у поступку арондације, тада је арондација фактички спроведена на начин да је, за земљиште дато и припојено у арондацији од стране тужиља и њихових правних претходника, њима додељена овде предметна парцела у замену. Тада се може говорити о акту надлежног органа на основу кога је државина стечена, као пуноважном правном основу за стицање законите државине у смислу одредбе члана 72. Закона о основама својинскоправних односа. Ово и поред утврђене чињенице да су формално правним актом, решењем донетим у поступку арондације 25.12.1968. године тужиље стекле основ за укњижбу права својине на парцели .., а не на овде предметној парцели .. . Ово утолико пре, што је према утврђеним чињеницама парцелом .. даље располагао, у поступку враћања земљишта које је прешло у друштвену својину, у оквиру комплекса за враћање земљишта, па је од стране органа у том поступку 1994. године та парцела додељена трећим лицима, из чега произилази да тужиље њоме као власници нису располагале.

Другостепени суд је погрешно применио и одредбу члана 72. став 2. и 3. Закона о основама својинскоправних односа, на начин на који је ценио савесност државине тужиља на предметној парцели. Пре свега, према одредби члана 72. став 3. наведеног

закона савесност државине се претпоставља. Према стању у списима предмета не произилази да је савесност тужила као држалаца оспорена од стране тужене. Тужени је истицао да је он у државини парцеле, и да ју издаје трећим лицима, за шта је првостепени суд нашао да није доказано. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, према одредби члана 72. став 2. наведеног закона. У ситуацији када су тужиле у мирно, несметаној државини предметне парцеле од 1968. године, у вези са поступком арондације, могуће и уведене у посед од стране органа који су спровели поступак арондације, тада су то околности из којих произилази савесност државине, тим пре што се савесност државине претпоставља.

Другостепени суд закључује, према стању у списима предмета, да је 28.12.2010. године сачињен записник у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима у КО ..., којем је присуствовао привремени заступник тужила, када је комисија записнички констатовала да је парцела .. које су тужиле добиле арондацијом - угашена, из чега даље закључује да су од тог момента тужиле постале несавесни држаоци и да је прекинуто време које је текло за ванредни одржај. Међутим, из тако утврђених чињеница не може се извести за правилан закључак да су тужиле постале несавесни држаоци парцеле број .. која је предмет тужбеног захтева. То што је парцела .. угашена, те је након препарцелације постала део парцеле .., не указује да су тиме тужиле сазнале, или су могле сазнати да парцела .. у њиховом поседу, није њихова.

Према наведеном произилази да другостепени суд није расправио чињенице о основу и начину стицања државине тужила на предметној парцели, да је погрешно применио одредбе Закона о основама својинскоправних односа на које указано, те је извео преурађене закључке о законитости и савесности државине тужила, и на основу тога и о основаности тужбеног захтева.

То су разлози због којих је побијана пресуда укинута, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, јер због непотпуно утврђеног чињеничног стања од значаја за примену одредаба материјалног права о стицању права својине на непокретности одржајем, нема услова за преиначење побијане пресуде.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић