



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 361/2021**  
**25.03.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Милица Лалић Мразек, адвокат из ..., против тужених: Града Новог Сада, кога заступа Градски правобранилац Града Новог Сада, АД „Звезда филм“ из Новог Сада, чији је пуномоћник Зоран Прошић, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/20 од 09.10.2020. године, у седници одржаној 25.03.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/20 од 09.10.2020. године и предмет се враћа истом суду на поновно одлучивање.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 560/17 од 07.07.2017. године, делимично је усвојен тужбени захтев па је утврђено да је тужиља власник стана – зграде на кп.бр. .../... површине 97м<sup>2</sup> и носилац права коришћења кп.бр. .../..., површине 97м<sup>2</sup>, уписани код РГЗ, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, у ЛН ..., КО ..., те да је власник зграде на кп.бр. .../... површине 1ар и 57м<sup>2</sup> и носилац права коришћења кп.бр. .../... површине 1ар и 57м<sup>2</sup>, уписане у ЛН ..., КО ..., као и да је носилац права коришћења на кп.бр. .../... површине 3 ара и 22м<sup>2</sup>, уписане у ЛН ..., КО ..., што су тужени Град Нови Сад, АД „Звезда филм“ и Република Србија дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде изврши укњижба права власништва на објекту и права коришћења на земљишту са тужених на име и у корист тужиље. Тужба је одбачена у делу којим је тужиља тражила да се наложи РГЗ, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, да на основу ове пресуде изврши упис права власништва и права коришћења са тужених на име и у корист тужиље. Истом пресудом тужиља је обавезана да привременом заступнику, адвокату Александру Бојкову на име трошкова заступања плати 165.750,00 динара, а тужени Град Нови Сад, АД „Звезда филм“ и Република Србија су обавезани да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 594.150,00 динара са законском каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/20 од 09.10.2020. године, ставом првим изреке жалбе тужених су усвојене у делу којим је усвојен тужбени захтев

и тужени обавезани да тужиљи накнаде парничне трошкове, па је преиначена првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужиља тражила да се утврди да је власник стана – зграде на кп.бр. .../... површине 97м<sup>2</sup> и носилац права коришћења кп.бр. .../..., површине 97м<sup>2</sup>, уписаних код РГЗ, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, у ЛН ..., КО ..., да је власник зграде на кп.бр. .../... површине 1ар 57м<sup>2</sup> и носилац права коришћења кп.бр. .../... површине 1ар 57м<sup>2</sup>, уписане у ЛН ..., КО ..., те да је носилац права коришћења на кп.бр. .../... површине 3 ара 22м<sup>2</sup>, уписане у ЛН ..., КО ..., што су тужени Град Нови Сад, АД „Звезда филм“ и Република Србија дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде изврши укњижба права власништва на објекту и права коришћења на земљишту са тужених на име и у корист тужиље, па је тужиља обавезана да туженом Граду Новом Саду накнади трошкове парничног поступка од 165.000,00 динара, туженом АД „Звезда филм“ 137.450,00 динара, а туженој Републици Србији 27.000,00 динара, све са законском каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке тужиља је обавезана да туженима накнади трошкове жалбеног поступка и то туженом Граду Новом Саду 28.500,00 динара, туженом АД „Звезда филм“ 97.500,00 динара и туженој Републици Србији 18.000,00 динара, све са законском каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужиља је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 72/11, 55/14 и 87/18), па је нашао да је ревизија основана.

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

Према чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, некретнине које су предмет овог спора, пре обнове земљишних књига биле су уписане у ЗКУЛ ..., КО ... и то као кп.бр. .../... – кућа и двориште у улици ... бр..., површине 10 ари 36м<sup>2</sup> и кп.бр. .../... – кућа у улици ... бр..., површине 3 ара 78м<sup>2</sup>. Сувласници ових непокретности били су ББ и ВВ, баба и деда тужиље, са по ½ идеалног дела. ББ и ВВ су, у својству продаваца, 18.05.1957. године закључили купопродајни уговор са Општином Нови Град у Новом Саду, као купцем, а предмет продаје је парцела број .../... у целини и све зграде изграђене на њој, што представља биоскопску салу са антеном (данас је ово парцела број .../...) и 28,5/100 иделаних делова парцеле број .../..., што представља површину од 82 кв.хв, а уговором је описано шта у природи представља продати идеални део ове парцеле. Дана 03.10.1957. године у А листу ЗКУЛ ..., отписана је катастарска честица бр. .../... (кућа у улици ... бр. ..., површине 105 кв.хв (односно 378м<sup>2</sup>) и уписана у нов ЗКУЛ број ..., КО ..., као општенародна својина, чији је орган управљања НО Општине Нови Сад, али је 30.10.1957. године уместо НО Општине Нови Сад, као орган управљања уписано Привредно предузеће за приказивање филмова у Новом Саду – правни претходник туженог АД „Звезда филм“. Решењем Друге комисије за национализацију при НО Општине Нови Сад, од 14.10.1959. године, утврђено је да се на дан 25.12.1958. године, национализује зграда у улици ... бр. ..., парцела бр. .../..., у површини 288 кв.хв, уписана у ЗКУЛ ..., КО ..., власништво ББ и ВВ. Међутим, решењем истог органа, од 15.12.1959. године, двособни стан у згради на наведеној парцели са нуспросторијама у дворишту – изузети су од национализације и

остављени у својину ранијим сувласницима, ББ и ВВ. Дана 20.02.1965. године, на основу решења СО Нови Сад од 11.02.1965. године, извршен је упис терета на национализованом делу кп. .../..., уписане у ЗКУЛ ..., КО ... (преостали део од 143/200 идеалних делова – који није обухваћен купопродајним уговором од 18.05.1957. године), тако што је укњижено право коришћења у корист туженог Предузећа „Авала“, али омашком на 140/200 идеалних делова (уместо на 143/200), па је преосталих 3/200 идеалних делова евидентиран у корист Општине Нови Сад, без постојећег правног основа за такав упис. После смрти супруге ВВ, ББ је постао искључиви власник напред наведених непокретности које су изузете од национализације, којима је за живота располагао тако што их је уговором о поклону (даровним уговором) од 10.08.1966. године поклонио ГГ и ДД, родитељима тужиле, на по ½ идеалног дела. Уговором о поклону закљученим 29.01.1974. године, ГГ је свој идеални део поклонила тужилји. На основу овог уговора, решењем Општинског суда у Новом Саду ДН 970/74 од 24.04.1974. године, уписана је забележба права власништва у корист тужиле (са ВВ1) на ½ идеалног дела на двособном стану, уписаном у ЗКУЛ ..., КО ..., који се налази у национализованој згради на кп.бр. .../..., дворишна зграда у ул. ... бр. ...., површине 350 м<sup>2</sup>, (данас уписана у ЛН ..., КО ..., у површини од 157м<sup>2</sup>), кп.бр. .../... дворишна зграда у ул. ... бр. ..., површине 39 м<sup>2</sup> и на кп.бр. .../... ул. ... бр. ..., површине 15 м<sup>2</sup>. Решењем о наслеђивању од 11.09.2006. године, тужилја је оглашена за јединог наследника иза смрти свог оца ДД и то на заоставштини коју чини ½ идеалног дела некретнина уписаних у ЛН бр. ..., КО ..., породична стамбена зграда у ул. ... (раније ...), површине 39м<sup>2</sup>, саграђена на кп.бр. .../... и помоћна зграда на кп.бр. .../... . Овим решењем није обухваћена парцела бр. .../..., јер није била укњижена на име оставиоца.

Катастарску парцелу бр. .../..., коју су уговором о купопродаји од 18.05.1957. године, правни претходници тужиле отуђили само у делу од 28,5/100 (57/200), након препарцелације чине парцеле број: .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., од којих су три парцеле предмет тужбеног захтева у овој правној ствари. Наведене парцеле сада имају укупну површину од 957 м<sup>2</sup>, док је 79 м<sup>2</sup> од укупне површине раније парцеле бр. .../..., ушла у састав улице ... приликом реконструкције раскрснице. Оценом налаза и мишљења судског вештака, првостепени суд је утврдио да парцела број .../... у природи представља двориште, које се простире уз објекте на парцелама .../..., .../..., .../... и .../..., у чијем поседу су тужилја и њени правни претходнице још од 1960. године; да зграда на кп.бр. .../..., која је у време национализације била зграда у ул. ... бр. ... на кп.бр. .../..., није национализована, јер је то двособан стан који је решењем од 15.12.1959. године изузет од национализације и остављен у сусвојину правним претходницима тужиле – ББ и ВВ; те да је зграда на кп.бр. .../... у време национализације била помоћна зграда на кп.бр. .../..., од које су ББ и ВВ, уговором од 18.05.1957. године, продали Општини Нови Сад 57/200 делова. Од преосталих 143/200 делова који је остао у њиховом власништву, мањи део је изузет од национализације и остављен у својину ББ и ВВ, као помоћна зграда.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев, налазећи да су правни претходници тужиле (баба и деда) били власници дворишне зграде од 97м<sup>2</sup> изграђене на кп.бр. .../... и дворишна зграда у којој је двособан стан од 157 м<sup>2</sup> изграђене на кп.бр. .../..., као и носиоци права коришћења земљишта – дворишта на кп.бр. .../... уз те објекте (површине 322 м<sup>2</sup>). Оценом налаза и мишљења судског вештака идентификовано је да ове непокретности нису биле предмет купопродајног уговора од 18.05.1957. године, а решењем надлежног органа од 15.12.1959. године, изузете су од национализације. Првостепени суд на основу овако

утврђеног чињеничног стања закључује да постоји и правни след законитог преноса права на овим непокретностима са правних претходника тужиље на тужиљу (даровни уговори и решења о наслеђивању), при чему су ова лица у државини истих од 1960. године, што представља ваљане правне основе за стицање права својине и права коришћења у корист тужиље, на непокретностима које су предмет тужбеног захтева.

Ради допуне чињеничног стања, другостепени суд је отворио главну расправу, у смислу члана 383. став 3. ЗПП, па је прихватио писмене доказе утврђене у првостепеном поступку – решење о национализацији и изузимању од национализације, стање у земљишним књигама пре и после обнове, као и садашње стање уписа у јавној евиденцији непокретности, уговоре којима је располагао спорним непокретностима, као и решења о наслеђивању, али и налаз и мишљење судског вештака, како се наводи - у границама стручног знања којима он располаже. У поступку пред другостепеним судом је утврђено и да тужиља, као ни претходно њени родитељи, у периоду од национализације нису били уписани у јавним књигама као титулари стварних права на спорним непокретностима. У поступку је саслушана тужиља, из чијег исказа овај суд утврђује да је порушен национализован објекат, бифе који је користило правно лице „Авала“ а који се налазио на кп. .../..., као и некретнина на кп. .../..., на којој се тужиља води као власник, при чему тужиља негира нелегалну градњу, иако тај суд на основу скице терена коју је сачинио судски вештак – налази да је градње било, а да тужиља на овој скици показује да живи управо у дограђеном делу. У поновном поступку судски вештак није поново саслушан ради разјашњења и идентификације парцела на скици терена у односу на стање на терену, посебно у делу који се односи на идентификацију непокретности које су изузете од национализације.

Другостепени суд налази да је предмет приватне својине након подржављења (национализације), морао бити изричито одређен актом јавне власти, да је то у конкретном случају био један двособан стан са нуспросторијама, које представљају парцеле број .../... и .../..., које је родитељима тужиље поклонио ББ, а које је она од њих добила у својину и у поседу истих је и данас; да тужиља на фотографијама и скици терена коју је на лицу места сачинио судски вештак, не препознаје некретнину од 60 м<sup>2</sup> у којој живи, већ показује дограђени објекат од 60 м<sup>2</sup> – а површина кп. .../... је 157 м<sup>2</sup>; да Агенцији за реституцију и враћање одузете имовине није поднела захтев за враћање одузете имовине, у смислу члана 1. и члана 2. тачка 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу; да околност што тужиља и њени правни претходници спорне непокретности користе од 1960. године, није од утицаја на основаност њеног захтева за утврђење права својине, јер се не ради о савесној државини, у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, а да је искључена и могућност стицања права својине окупацијом, на основу одредбе члана 32. став 2. истог Закона. На основу изнетог другостепени суд закључује да је тужбени захтев за утврђење права својине и права коришћења на предметним непокретностима неоснован, па је као такав и одбијен.

Врховни касациони суд налази да се ревизијом тужиље основано указује на погрешну примену материјалног права.

Наиме, предмет тужбеног захтева је утврђење права својине у корист тужиље на стану – згради на кп.бр. .../... површине 97м<sup>2</sup> и права коришћења кп.бр. .../..., површине 97м<sup>2</sup>, уписаних у ЛН ..., КО ..., права својине на згради постојећеј на кп.бр. .../... површине 1ар и 57м<sup>2</sup>, као и права коришћења на кп.бр. .../... површине 1ар и 57м<sup>2</sup> и на

кп.бр. .../... површине 3 ара и 22м<sup>2</sup>, обе уписане у ЛН ..., КО ... . Тужила у тужби наводи да је носилац права својине на објектима који су предмет спора, односно права коришћења на земљишту – спорним парцелама, постала на основу законитог преноса права на овим непокретностима са правних претходника на тужилу и то - даровних уговора од 10.08.1966. и од 29.01.1974. годину, као и решења о наслеђивању од 11.09.2006. године, а да су ове непокретности без правног основа уписане као државна својина, са правом коришћења у корист тужених – Града Новог Сада и „Звезда филма“. Тужила у тужби и током поступка заиста наводи да она и њени правни претходници живе у спорној непокретности од 1960. године, али ову чињеницу износи само у прилог својих тврдњи да их нико од носилаца стварних права по упису у јавним књигама није узнемиравао у мирној државини истих, нити им оспорово права чија утврђења тражи у овом поступку, а за које сматра да има законит правни основ.

Имајући ово у виду, другостепени суд наводи да предмет приватне својине након подржављења (национализације), морао бити изричито одређен актом јавне власти, те да је то у конкретном случају био један двособан стан са нуспросторијама на кп. .../... и .../..., али је нејасно из којих разлога даље утврђује да ли је или не - тужила могла стећи право својине и право коришћења на овим непокретностима и то на основу одржаја и окупације, применом члана 72. став 2. и члана 32. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, када ове парцеле нису ни биле предмет тужбеног захтева, нити је тужила наводила окупацију и одржај као основ стицања стварних права на објектима и земљишту које јесте предмет њеног захтева. При том, другостепени суд идентификацију објекта у коме тужила живи врши само на основу исказа тужиле и њене способности да тај објекат препозна на скици терена коју је сачинио судски вештак. Ову чињеницу другостепени суд је утврдио без поновног саслушања или допуне исказа судског вештака, који се у свом налазу и мишљењу изјаснио (а што је првостепени суд ценио), да зграда на кп.бр. .../..., која је у време национализације била зграда на кп.бр. .../..., у ул. .... бр. ... није национализована, а да је чини двособан стан који је решењем од 15.12.1959. године изузет од национализације и остављен у сусвојину правним претходницима тужиле – ББ и ВВ. Дакле, закључак супротан налазу и мишљењу судског вештака, другостепени суд изводи на основу исказа тужиле и њене идентификације објекта – зграде са скице терена, иако тужила не може бити стручно лице нити поуздан сведок за утврђење ове чињенице.

Побијаном одлуком се наводи и да тужила Агенцији за реституцију и враћање одузете имовине није поднела захтев за враћање одузете – предметне имовине, али ова околност не може бити од утицаја у случају да непокретности на којима тужила тражи утврђење права нису биле предмет национализације, односно у случају да су решењем надлежног органа од 15.12.1959. године предметне непокретности изузете од национализације.

Како на овај начин, због погрешне примене материјалног права другостепени суд није правилно ценио наводе жалбе који су од утицаја на основаност тужбеног захтева, а због чега је и чињенично стање остало непотпуно и неправилно утврђено, то није било услова ни за преиначење побијане одлуке, па је Врховни касациони суд, применом члана 416. став 2. ЗПП, укинуо другостепену пресуду, односно одлучио као у изреци.

У поновном поступку, потребно је да Апелациони суд у Новом Саду правилно утврди чињенично стање и правилно оцени наводе из жалби тужених, имајући при том у виду примедбе из овог решења, а потом донесе нову и закониту одлуку.

**Председник већа – судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић