



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1140/2019
17.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Ромић, адвокат из ..., против туженог ПП „Cairnwell“ ДОО из Српске Црње, чији је пуномоћник Владимир Недељковић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4574/18 од 22.11.2018. године, у седници одржаној 17.06.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4574/18 од 22.11.2018. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно одлучивање о жалби туженог.

Образложење

Пресудом Основног суда у Кикинди П 165/18 до 20.08.2018. године, у првом ставу изреке, обавезан је тужени да трпи да се на основу одржаја тужилац, као власник парцела број .../... „...“, њива друге класе површине 51 ар 16 квадратних метара, број .../... „...“, њива друге класе површине 11 ари и број .../... „...“, њива друге класе површине 99 ари и 34 квадратна метра и канал површине 66 квадратних метара, све укупно површине 1 хектар 62 ара 16 квадратних метара, уписаних у ЛН број ... КО ..., упише у одговарајући катастар непокретности. У другом ставу изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 69.600,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4574/18 од 22.11.2018. године, у првом ставу изреке, усвојена је жалба туженог и првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезе да трпи да се, по основу одржаја, тужилац, као власник кп.бр. .../..., .../... и .../... уписаних у лист непокретности ... КО ..., упише у одговарајући катастар непокретности, а тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 44.800,00 динара. У другом ставу изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 47.600,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. Закона о парничном поступку, 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, а ни друге битне повреде одредаба парничног поступка на које се уопштено указује.

Према утврђеном чињеничном стању, у поступку враћања пољопривредног земљишта, на основу Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, тужиочев отац је добио у својину катастарске парцеле број ..., ... и ... све у КО Пошто није био задовољан додељеним земљиштем, тужиочев отац је заменио добијено земљиште са ПП „Јакшићево“ из Српске Црње, без састављања писменог уговора. Стога никада није ни ушао у посед земљишта добијеног у поступку враћања пољопривредног земљишта, али је одмах ушао у посед и почео са обрадом земљишта које је добио у замену. Парцеле које је добио у замену су у потезу „...“ и то су парцеле број .../... њива друге класе површине 51 ар 16 квадратних метара, број .../... њива друге класе површине 11 ари и број .../... њива друге класе површине 99 ари и 34 квадратна метра и канал површине 66 квадратних метара, све укупно површине 1 хектар 62 ара 16 квадратних метара, у КО Сада је власник ових парцела - број .../..., .../... и .../..., у КО ... тужени. Тужилац је са својим оцем учествовао и у поступку пред Комисијом за излагање општине Нова Црња, а учесници су били и стечајни управник ЗЗ „Јакшићево“ и садашњи законски заступник туженог и о томе је састављен записник број 951-1694/04 дана 22.12.2004. године, па је донето решење којим је утврђено да тужиоцу, а уз сагласност његовог оца, припадају у својину парцеле број .../..., .../... и .../... КО Затим је решењем РГЗ СКН Нова Црња број 04-952-3166/04 од 30.12.2004. године дозвољен упис промене за наведене парцеле и тужилац је уписан као њихов власник. Међутим, ово решење је у другостепеном поступку поништено, а у јавним књигама је извршена реституција уписа у корист ЗЗ „Јакшићево“, раније ПП „Јакшићево“. ЗЗ „Јакшићево“ је било у стечајном поступку више година, а парцеле које су предмет тужбеног захтева биле су у стечајној маси. Тужиочев отац, након отварања стечајног поступка, није пријављивао своја потраживања у вези са спорним парцелама број .../..., .../... и .../... КО На крају је стечајна маса ЗЗ „Јакшићево“ продата у стечајном поступку 27.12.2005. године, страном правном лицу, односно туженом, а у тој стечајној маси су биле и парцеле које су предмет тужбеног захтева. Тужиочев отац је преминуо 2007. године. Почев од 1992. године па до 25.10.2017. године тужилац и његов отац су били у непрекидном мирном поседу ових парцела. Дана 21.11.2017. године, тужилац је првостепеном суду против ДОО „Раца“ из Зрењанина поднео тужбу ради сметања поседа, јер су парцеле које су предмет тог тужбеног захтева - број .../..., .../... и .../..., у КО ..., дана 25.10.2017. године, узоране. Првостепеним решењем П 471/17 од 15.01.2018. године је утврђено да је тужени ДОО „Раца“ из Зрењанина сметао тужиоца у мирном поседу непокретности, а другостепеним решењем Гж 173/18 од 14.03.2018. године, преиначено је решење првостепеног суда и тужбени захтев одбијен. Од парцела које су тужиочевом оцу наделење у поступку враћања пољопривредног земљишта једна парцела, и то кп.бр. ... КО ... се води на ББ из ..., која је ту парцелу купила од ВВ из ..., а који је ту парцелу стекао на основу уговора о замени закљученим 09.04.1993. године са ПП „Јакшићево“

из Српске Црње, који уговор о замени је спроведен кроз јавне књиге. После очеве смрти, тужилац је био власник друге две парцеле од којих једну обрађује ГГ, а другу тужени.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио захтев тужиоца применом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, јер је сматрао да су се испунили услови за стицање права својине на предметним непокретностима по основу одржаја, јер су отац тужиоца и тужилац били савесни држаоци предметних непокретности за све време рока потребног за одржај, а савесност оца тужиоца и тужиоца првостепени суд је засновао на чињеници да све време нису узнемиравани у државини предметних непокретности, да је тужени обрађивао парцеле које су намењене оцу тужиоца и да отац тужиоца и тужилац никад нису били у државини парцела које су намењене оцу тужиоца.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован захтев тужиоца, с обзиром да је сматрао да је тужилац несавестан држалац спорних парцела, јер је тужилац према околностима случаја могао знати да није титулар права својине на спорним парцелама у року потребном за одржај, јер заблуда тужиоца о сопственом праву мора да буде објективна, тј. таква да он према нормалним околностима случаја није могао знати да није титулар права власништва на спорним парцелама, а што у конкретном није случај, јер на изнети закључак упућује чињеница да је у другостепеном поступку поништено решење РГЗ СКН Нова Црња од 30.12.2004. године, којим је дозвољен упис промене за спорне парцеле, а тужилац уписан као власник, односно чињеница да је на основу решења донетог у другостепеном поступку у јавним књигама извршена реституција извршеног уписа. Осим тога другостепени суд је сматрао да је на одлуку о захтеву тужиоца од утицаја и то што је тужилац након смрти свога оца (2007. године) постао власник две парцеле, од три парцеле, које су намењене његовом оцу у поступку повраћаја пољопривредног земљишта, те да је све то пружило могућност тужиоцу да се у року потребном за одржај упозна са чињеницом да на предметним парцелама није дошло до промена власништва, тј. да исте нису постале власништво његовог правног претходника, односно његово.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужиоца указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

Чланом 21. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90 и „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Службени гласник РС“, бр. 115/2005), прописано је да по самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом. Чланом 28. ставом 4. истог закона прописано је да је савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржањем протеком 20 година. Чланом 30. ставом 1. истог закона прописано је да 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, док је ставом 2. истог члана прописано да у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Чланом 70. ставом 1. истог закона прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари

(непосредна државина), док је чланом 72. ставом 2. прописано да државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а ставом 2. истог члана да савесност државине се претпоставља. Чланом 74. ставом 1. истог закона прописано је да државина се губи када држалац престане да врши фактичку власт на ствари.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован захтев тужиоца, с обзиром да је закључио да је тужилац несавестан држалац спорних парцела, јер је тужилац према околностима случаја могао знати да није титулар права својине на спорним парцелама у року потребном за одржај, будући да је у другостепеном поступку поништено решење РГЗ СКН Нова Црња од 30.12.2004. године, којим је дозвољен упис промене за спорне парцеле, а тужилац уписан као власник, односно да је на основу решења донетог у другостепеном поступку у јавним књигама извршена реституција извршеног уписа. Међутим, овакав закључак другостепеног суда се не може прихватити као правилан, јер због погрешне примене материјалног права нису утврђене одлучне чињенице, будући да није утврђено да ли су отац тужиоца и тужилац за све време вршења фактичке власти на спорним парцелама били савесни држаоци, а што је од утицаја на одлуку о захтеву тужиоца којим је тражио да се утврди да је стекао право својине на предметним парцелама одржајем. Наиме, одржај је оригинаран начин стицања права својине на основу државине одређеног квалитета и протекла времена. Код одржаја се ради о томе да једно лице има право својине, али нема државину ствари, а друго државину, али не и својину. Одржај се заснива на невршењу права и служи да се отклони несклад између фактичког и правног стања. Постоје две врсте одржаја, редован и ванредни. За стицање права својине ванредним одржајем потребна је савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Законом је прописано да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја, а савесност се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива. 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. У време потребно за одржај урачунава се и време за које је претходник садашњег држаоца држао ствар, као савестан држалац. Код утврђеног да је отац тужиоца парцеле, које су му у поступку враћања пољопривредног земљишта наделе, разменио за спорне парцеле са ПП „Јакшићево“ из Српске Црње, у вези чега није закључен писмени уговор, да иако у вези извршене размене није закључен писмени уговор у поступку пред Комисијом за излагање општине Нова Црња, у ком поступку су учествовали отац тужиоца, тужилац, стечајни управник ЗЗ „Јакшићево“ и садашњи законски заступник туженог, донето је решење којим је утврђено да тужиоцу, а уз сагласност његовог оца, припадају у својину спорне парцеле, након чега је решењем РГЗ СКН Нова Црња од 30.12.2004. године дозвољен упис промене за наведене парцеле и тужилац уписан као њихов власник, које решење је у другостепеном поступку поништено и у јавним књигама извршена реституција уписа у корист ЗЗ „Јакшићево“, раније ПП „Јакшићево“, па како није утврђено да ли је решење којим је поништено решење којим је дозвољен упис промене за спорне парцеле и тужилац уписан као њихов власник, достављено оцу тужиоца и тужиоцу, то се не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да је тужилац знао или могао знати да је поништено решење којим је дозвољен упис промене за спорне парцеле и тужилац уписан као њихов власник, односно да тужилац није власник спорних парцела. Осим тога, из наведеног следи и да оцу

тужиоца, односно тужиоцу није оспорено право својине на спорним парцелама у поступку пред Комисијом за излагање општине Нова Црња, да је донето решење којим је утврђено да тужиоцу, а уз сагласност његовог оца, припадају у својину спорне парцеле, а у ком поступку су учествовали стечајни управник ЗЗ „Јакшићево“ и садашњи законски заступник туженог, а што је другостепени суд пропустио да цени. Другостепени суд је пропустио да цени и од каквог је значаја чињеница да је једна од парцела која је оцу тужиоца наделена у поступку враћања пољопривредног земљишта, и то кп.бр. ... КО Српска Црња уписана на ББ из ..., која је ту парцелу купила од ВВ из ..., а који је ту парцелу стекао на основу уговора о разамени закљученим 09.04.1993. године са ПП „Јакшићево“ из Српске Црње, а да друге две парцеле обрађују ГГ и тужени. Стога, када се има у виду напред наведено, то се за сада не може прихватити, као правилан закључак другостепеног суда да нису испуњени услови за стицање права својине одржајем на спорним парцелама прописани чланом 28. Закона о основама својинскоправних односа, с обзиром да другостепени суд није правилно ценио савесност државине оца тужиоца и тужиоца, односно није утврдио да ли су отац тужиоца и тужилац знали или да су могли знати да предметне парцеле које су држали нису њихове за све време док су били у државини спорних парцела, јер да би неко лице стекло право својине одржајем на непокретности потребно је да је у државини те непокретности, да је државина одређеног квалитета и одређен протек времена.

Имајући у виду наведено, односно да због погрешне примене материјалног права нису расправљене одлучне чињенице за доношење одлуке о захтеву тужиоца, то је другостепена пресуда укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење, како би другостепени суд у поновном поступку отклонио указане неправилности и поново одлучио о жалби туженог.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, донета је одлука као у изреци.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић