



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4198/2019**  
**07.07.2021. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Весне Субић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Младен Станимировић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиоца ББ из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу, Града Пожаревца, кога заступа Градско првобранилаштво Пожаревац, ЈП ПТТ Саобраћаја Србија, Радна јединица Поштански саобраћај Пожаревац, чији је пуномоћник ВВ, ГГ, ДД, обоје из ..., ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, сви из ... и ИИ из ..., ради утврђења права својине и права коришћења, одлучујући о ревизији туженог Града Пожаревца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3422/18 од 31.05.2019. године, на седници одржаној 07.07.2021. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог Града Пожаревца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3422/18 од 31.05.2019. године.

### **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3422/18 од 31.05.2019. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Пожаревцу П 802/17 од 26.02.2018. године (којом је тужбени захтев у целости одбијен). Ставом другим изреке, утврђено је према туженима Републици Србији и Граду Пожаревцу да је тужилац власник по основу градње дела стамбене зграде у површини од 35,50 м2, који се налази између тачака 10, 11, 22, 30 и 10, према налазу и мишљењу са приложеном скицом вештачења вештака Миодрага Павловића од 31.10.2007. године и 24.07.2008. године, који део се налази на делу кп.бр. .../..., кућа и двориште од 6,00 ари КО ..., лн ..., са правом коришћења земљишта потребног за редовну употребу објеката у површини од 0,85 ари у мерама и границама ближе одређеним овим ставом изреке, а према налазу и мишљењу вештака Миодрага Марковића ол 04.07.2008. године, па ће тужиоцу ова пресула послужити као основ за укњижбу права коришћења са уделом од 85/600 делова на кп бр. .../..., лн ... КО ... у катастру непокретности. Ставом трећим изреке, утврђено је према туженима Републици Србији, ГГ, ДД, обоје из ..., ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, сви из ... и ИИ из ..., као правним

следбеницима пок. ЈЈ, да је тужилац АА из ... власник по основу градње дела стамбене зграде између детаљних тачака 30, 22, 7, 6, 8, 9 и 3 у површини од 83,05 м<sup>2</sup> и спољних степеница површине 4,28 м<sup>2</sup>, као и дела гараже између детаљних тачака 5, 15, 32, 31 и 5 у површини од 1,97 м<sup>2</sup> на кп.бр .../... од 6,00 ари КО ..., лн ..., у складу са мишљењем вештака Миодрага Павловића од 31.10.2007. године, са допунским налазом и мишљењем од 13.04.2007. године и налазом и мишљењем вештака Миодрага Марковића од 06.06.2006. године, те да ће ова пресуда послужити као основ за укњижбу права коришћења са уделом од 163/600 делова на кп.бр. .../... у катастру непокретности ... . Ставом четвртим изреке, утврђено је према туженима Републици Србији и ЈП ПТТ Саобраћаја Србија, Радна јединица Поштански саобраћај Пожаревац, да је тужилац власник по основу градње и то дела гараже у површини од 14,88 м<sup>2</sup>, који се налази између тачака 31, 32, 34, 33 и 31 према налазу и мишљењу вештака Миодрага Павловића од 31.10.2007, године и 24.07.2008. године, који се налази на делу кп.бр .../... од 15,45 ари КО ... лн ..., са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу објекта у површини од 0,45 ари, у мерама и границама: ближе одређеним овим ставом изреке, према налазу и мишљењу вештака Миодрага Марковића од 04.07.2008. године, која пресуда ће тужиоцу послужити као основ за упис права коришћења са уделом од 45/1545 од кп.бр. .../..., лн ... КО ..., у катастру непокретности ... . Ставом петим изреке, утврђено је према туженима Републици Србији и Граду Пожаревацу да је тужилац власник по основу градње дела гараже у површини од 3,10 м<sup>2</sup> који се налази између тачака 3, 4, 33, 34 и 3 према налазу и мишљењу вештака Миодрага Павловића од 31.10.2007. године и 24.07.2008. године, који део се налази на делу кп.бр. .../... лн ... од 27,62 ара КО ..., лн ..., са правом употребе земљишта потребног за редовну употребу објекта у површини од 0,34 ара у мерама и границама ближе одређеним овим ставом изреке, према налазу и мишљењу вештака Миодрага Марковића од 04.07.2008. године, док објекат на овом делу парцеле постоји, која пресуда ће тужиоцу послужити као основ за укњижбу са уделом од 34/2762 делова. Ставом шестим изреке, обавезени су тужени Република Србија, Град Пожаревац и ПТТ Саобраћаја Србија, Радна јединица Поштански саобраћај Пожаревац да тужиоцу на име трошкова поступка солидарно исплате износ од 222.300,00 динара. Ставом седмим изреке, одлучено је да у односу тужиоца и тужених ГГ, ДД, обоје из ..., ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, сви из ... и ИИ из ... свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у усвајајућем делу (ставови први, други, пети и шети изреке) ревизију је благовремено изјавио тужени Град Пожаревац због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1, на коју се неосновано указује у ревизији. Неосновани су

наводи ревизије да је у другостепеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. Закона о парничном поступку, јер је другостепени суд имао у виду све околности конкретног случаја, чињенично стање које је утврђено у поступку пред првостепеним судом као и на расправи пред другостепеним судом и за своју одлуку дао јасне и образложене разлоге.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиочев отац КК је на основу уговора о купопродаји закљученог са Стамбеним предузећем из Пожаревца овереним пред Општинским судом у Пожаревцу Ов. .../... дана 28.05.1970. године, теретним правним послом, којим је купио 1/2 куће са двориштем стојеће на кп.бр. .../... КО ..., површине 6,04 ари, стекао право својине на делу стамбене зграде на наведеној парцели, који део чини стан који се тада састојао од две собе, кухиње, оставе, предсобља, шупе за огрев и клозета, као и право коришћења дела земљишта исте парцеле у површини од 3,02 ара и своје право укњижио је у земљишној књизи. Након тога 1975. године тужиочев отац сазидао је гаражу, која се налази делом на кп.бр. .../..., делом на кп.бр. .../... и делом на кп.бр. .../..., све КО ..., а 80-их година прошлог века извршио је доградњу стамбене зграде, с тим што се дограђени део налази делом на кп.бр. .../..., а делом на кп.бр. .../... КО ... . Тужилац као поклонодавац и ББ умешач у овој парници, као поклонопримац, закључили су уговор о поклону, који је оверен пред Основним судом у Пожаревцу Ов. .../... дана 11.06.2010. године и анекс овог уговора који је оверен пред истим судом под ОвЗ. .../... дана 21.12.2011. године, који се односи на 2/9 куће стојеће на кп.бр. .../... са правом коришћења одговарајућег дела земљишта на кп.бр. .../... кућиште и двориште у површини од 3,02 ари, све уписано у зк.ул. ... КО ... . За све напред наведене парцеле су утврђени уписи и промене у земљишној књизи у КО ..., које су од 1970. године биле уписане као Општенародна имовина, орган управљања на земљишту Скупштина општине Пожаревац, касније као друштвена и приватна својина са правом коришћења, а формирањем катастра непокретности и израдом дигиталног катастарског плана, као својина Републике Србије на одређеним парцелама и Града Пожаревца на одређеним парцелама, са тачно наведеним деловима (објектима) на којима постоји приватна својина овде тужиоца, односно умешача и правног претходника тужених физичких лица, као и лица са правом коришћења предметних парцела. Од када је отац тужиоца 1970. године купио непокретност, половину стамбеног објекта и земљишта (купопродајном ценом у уговору обухваћена је накнада и за ово земљиште у површини од 3,02 ара, које се налази на кп.бр. .../...) од Стамбеног предузећа, које га је и увело у посед, у формирану парцелу на којој су се налазили стамбени објекти, ограђену са три стране, осим према улици, границе парцела нису мењане. Ограда према улици постављена је на месту старе дрвене ограде, у линији са оградама суседа, тако да није мењана, и грађена је по урбанистичким принципима што је утврђено и вештачењем, тако да је тужиочев отац све време користио оно земљиште које му је предато од стране Стамбеног предузећа и на том земљишту је касније доградио стамбени објекат и сазидао гаражу. Тужилац је покренуо поступак озакоњења објеката изграђених на кп.бр. .../... без одобрења за градњу, па је ЈЈ, правни претходник тужених физичких лица, потписао изјаву оверену пред Општинским судом у Пожаревцу Ов. .../... дана 24.07.2002. године, у којој је наведено да је сагласан са фактичким стањем и државином на лицу места, власништво АА из ..., као власника 2/9 куће стојеће на парцели .../... кућиште и двориште од 6,04 ари са правом коришћења одговарајућег дела земљишта.

Вештачењем је утврђено да тужилац на лицу места држи делове кп.бр. .../..., .../..., .../... и .../... све КО ... као грађевинску целину, са тачно наведеном површином, мерама и границама, за сваку од парцела, тј. као грађевинску парцелу на којој је изграђена стамбена зграда и гаража, а своју грађевинску парцелу оградом је видљивом оградом, те да земљиште које држи тужилац у површини од 3,27 ари представља земљиште потребно за редовно коришћење и одржавање грађевинских објеката.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован, на шта упућује утврђено чињенично стање и неправилна активна и непотпуна пасивна легитимација, због чега је исти одбио у целости.

Другостепени суд је укинуо првостепену пресуду због учињених битних повреда одредаба парничног поступка прописаних чланом 374. став 1. у вези члана 8. и члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, и након одржане расправе правилно утврдио чињенично стање на које је применио материјално право, утврђујући да је основан тужбени захтев тужиоца и усвојио га у целости, како за утврђење права својине тако и за утврђење права коришћења.

По оцени Врховног касационог суда одлука другостепеног суда заснована је на правилној примени материјалног права, због чега се неосновано ревизијом туженог Града Пожаревца указује на супротно.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине по самом закону, између осталог, стиче и стварањем нове ствари и градњом на туђем земљишту. Одредбама чл. 24-26. истог закона прописани су услови под којима градитељ може стећи право својине грађењем на туђем земљишту, а при чему стицање права својине зависи од савесности градитеља, противљена власника земљишта, вредности грађевинског објекта и земљишта и рокова у коме власник земљишта може да оствари своје право.

Сходно цитираним одредбама, оцењујући наводе ревизије, Врховни касациони суд налази да се закључак и одлука другостепеног суда у побијаном делу заснива на правилној примени материјалног права из члана 21, 22, 24-26. и Закона о основама својинскоправних односа. Тужиочев отац је по основу градње, као савестан градитељ, постао власник дограђеног дела стамбене зграде и гараже, а тужилац је након смрти оца по основу наслеђа, у смислу члана 20. став 1. и члана 36. Закона о основама својинскоправних односа, стекао право својине на наведеним објектима и то према сваком од тужених, као носиоцима права на парцелама на којима се налазе делови ових објеката, на свакој појединој парцели, како је то у изреци наведено, а у складу са налазима и мишљењима вештака, као и право коришћења земљишта неопходног за редовну употребу тих објеката док постоје. Поменуте просторије које је тужиочев отац доградио 80-их година саграђене су на делу парцеле у оквиру ограденог плаца, који је тужиочев отац купио као дефинисан и ограђен и то од Стамбеног предузећа, које га је увело у посед и веровао је да гради на земљишту које је купио, а никада га нико није ометао у извођењу описаних радова на доградњи стана и изградњи гараже, ни уписани носиоци права коришћења, ни надлежни орган, нити су се томе успротивили. Супротно ревизијским наводима, у време изградње

гараже и доградње стамбене зграде важио је Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС“ бр 25/73), а доношење прописа о изградњи и реконструкцији објеката грађана, према члану 1. став 3. Закона, било је у надлежности општинске скупштине, правног претходника туженог Града Пожаревца, Општине Пожаревац, чији су органи били надлежни и за спровођење тих прописа, док је овлашћено правно лице предало земљиште правном претходнику тужиоца, увело га у посед, а он је исплатио накнаду и за објекат и за коришћење земљишта и стога је приликом доградње стамбеног објекта и изградње гараже био савестан градитељ и користио земљиште како му је предато, те стекао тражена права пре него што је постало јавна својина Града Пожаревца. Неосновани су ревизијски наводи који се односе на неправилну активну и непотпуну пасивну легитимацију, као и на стицање права коришћења на делу кп.бр. .../... као јавног добра, за које наводе је другостепени суд дао јасне, прецизне и подробне разлоге и објашњење, које у потпуности прихвата и овај суд, због чега их сходно одредби члана 414. став 2. ЗПП неће детаљно образлагати.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци пресуде.

**Председник већа - судија  
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић