



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1727/2020
10.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић, Бранка Станића, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, свих из ..., које заступа пуномоћник Рашид Дрековић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Краљеву и ЈП „Србија шуме“ Београд, кога заступа пуномоћник Милоје Цветић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог ЈП „Србија шуме“ Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2623/19 од 13.11.2019. године, у седници одржаној 10.03.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог ЈП „Србија шуме“ Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2623/19 од 13.11.2019. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2623/19 од 13.11.2019. године и пресуда Основног суда у Новом Пазару П 633/17 од 02.04.2019. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Пазару П 633/17 од 02.04.2019. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца и утврђено према туженима да су тужиоци по основу одржаја постали власници кп. бр. ... КО ... на потезу званом „...“, по начину коришћења земљиште под зградом – објектом површине 23 м², остало природно неплодно земљиште од 2,71 ар, што укупно чини површину од 2,94 ара, уписане у листу непокретности број ... КО ... што су тужени дужни признати и трпети да се тужиоци укњиже на основу ове пресуде код надлежне Службе за катастар непокретности. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 182.082,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2623/19 од 13.11.2019. године, одбијена је као неоснована жалба туженог ЈП „Србија шуме“ Београд и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ЈП „Србија шуме“ Београд благовремено је изјавио посебну ревизију због битних повреда

одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

На основу овлашћења из члана 404. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14) Врховни касациони суд је оценио да су испуњени услови за примену института изузетно дозвољене ревизије, узимајући у обзир врсту спора и садржину тражене судске заштите, начин пресуђења и разлоге које су нижестепени судови дали за своје одлуке, због потребе уједначавања судске праксе и разматрања правних питања о стицању права својине по основу одржаја.

Због тога је на основу члана 404. став 1. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

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.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходник тужилаца, сада пок. ГГ је по уговору о купопродаји од 06.03.1992. године купио од Мешовитог предузећа за производњу и трговину „ДД“ ..., продавницу у селу ... са кп. бр. ... на потезу званом „...“ у површини од 2 ара уписану у поседовном листу број ... КО По истом уговору купљено је и земљиште на наведеној парцели у укупној површини од 299 м² (рачунајући и земљиште под објектом заједно са приземљем објекта). Претходно је наведеном предузећу „ДД“ Одлуком радничког савета Шумског газдинства „ЂЂ“ ... од 03.06.1985. године одобрено коришћење земљишта у друштвеној шуми ради постављања монтажне продавнице на кп. бр. ... КО ... у површини од 299 м². Купац ГГ је исплатио уговорену купопродајну цену, а након тога је у марту месецу 1992. године ушао у посед купљене продавнице и земљишта које је држао све до своје смрти 02.02.2015. године, када су у државину ступили његови наследници, овде тужиоци. Парцела је у листу непокретности број ... КО „...“ уписана као државна својина, док је тужени ЈП „Србија шуме“ Београд корисник са уделом 1/1 и иста се састоји од земљишта под зградом – објектом у површини од 23 м² и остало природно неплодно земљиште површине 2,71 ар, а настала је деобом кп бр ... која је извршена променом 7/85 и укњижена у поседовном листу број ... „...“ са површином од укупно 2,99 ари, који је 25.05.2004. године пренумерисан у лист непокретности број ... КО ... На парцели се налази објекат озидан од чврстог материјала спратности: приземље и спрат. У вршењу фактичке власти и коришћењу предметне непокретности (објекта у којем се налази продавница и земљишта које је обухваћено уговором) тужиоце и њиховог правног претходника тужени нису ометали нити спречавали, а поред тога предметна парцела није учртана у мапу „радне карте Газдинске јединице Црни Врх – ...“ што значи да је изван газдинског третмана, па није било ни чувања нити упозорења тужиоцима да парцелу не користе.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да су тужиоци као савесни држаоци, урачунавајући и време државине

њиховог правног претходника (од 1992. године), стекли право својине на предметном земљишту и објекту по основу одржаја у смислу члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, јер је од брисања забране стицања права својине одржајем на ствари у друштвеној својини из члана 29. наведеног закона (престао да важи 04. јула 1996. године) до подношења тужбе (14.08.2017. године) протекло 20 година. Тужиоци и њихов правни претходник су непокретност држали у уверењу да су власници, а тужени нису доказали да су несавесни држаоци.

По оцени Врховног касационог суда изражено становиште нижестепених судова, за сада се не може прихватити као правилно јер је засновано на погрешној примени материјалног права, због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

Одржај је начин стицања права својине по самом закону, предвиђен чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа и уређен члановима 28-30 тог закона. Према тим одредбама, за стицање права својине одржајем на непокретности потребни су државина и протек одређеног времена, 10 година за законитог и савесног држаоца, односно 20 година за савесног држаоца, с тим што се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца ствар држали као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (члан 72. ЗОСПО). Савесна државина поставља се као услов за стицање права својине и код редовног и код ванредног одржаја. Држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. Држалац није свестан када се његова фактичка власт разилази од правног стања, односно уколико држалац зна да је преносилац био невласник, он ће се сматрати несавесним држаоцем.

У конкретном случају тражено је утврђење права својине на предметној парцели по основу одржаја. Основ државине тужиоци доказују уговором о купопродаји од 06.03.1992. године (који је правни претходник тужилаца закључио са Предузећем „ДД“) и чији је предмет била продавница у приземљу објекта са земљиштем на кп. бр. ... КО ... По становишту овога суда, основано се ревизијом туженог доводи у сумњу правилност примењеног материјалног права, у ситуацији када се нижестепени судови нису бавили правним значајем чињенице да је постојећи објекат (изграђен без дозволе) озидан од чврстог материјала и састоји се од приземља и спрата, при чему је пре закључења уговора, Шумско газдинство „ЂЂ“ одобрило наведеном предузећу (продавцу) коришћење земљишта у друштвеној шуми ради постављања монтажне продавнице.

Према члану 6. став 2. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“ број 43/81, 24/85, 28/87, 6/89, 30/89, 40/89 „Службени гласник РС“ број 53/93, 67/93, 48/94) важећем у време закључења уговора, преносом права својине на згради која се налази на земљишту у друштвеној својини, нови сопственик стиче право да, док зграда постоји, користи земљиште на коме се она налази и земљиште које је потребно за њену редовну употребу, док је у члану 10. став 1. прописано да се пољопривредно и грађевинско земљиште, шума и шумско земљиште не могу отуђивати из друштвене

својине, ако за пољопривредно земљиште, шуму и шумско земљиште законом није друкчије одређено.

Државина је фактичко стање и објективно се стиче, успостављањем фактичке власти на ствари, а савестан је онај држалац који верује у правни основ своје државине и оправдано сматра да је титулар права чију садржину фактички врши. У конкретном случају, основ државине је уговор чији је предмет део објекта и земљиште у друштвеној својини, па је изостало утврђење ко је и када изградио објекат од чврстог материјала и ко је држао преостали део објекта, те од каквог је значаја све наведено за обим и квалитет државине тужилаца и њиховог правног претходника у односу на предметну парцелу. Следом тога, изостала је оцена садржине уговора у целини и статуса изграђеног објекта и земљишта у времену потребном за одржај од чега зависи савесност државине, односно да ли је држалац оправдано сматрао да је титулар права чију садржину фактички врши.

Зато су нижестепене пресуде морале бити укинуте, при чему се правно дејство изјављене ревизије односи и на другог супарничара – Републику Србију, с обзиром на природу овог материјалноправног односа (члан 210. ЗПП). Првостепени суд ће у поновном поступку, разјаснити и утврдити наведене битне чињенице и правилном применом материјалног права донети закониту одлуку.

На основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић