



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1354/2021**  
**02.06.2021. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Оливера Јовановић – Шкорић, адвокат из ..., против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6868/20 од 10.11.2020. године, у седници одржаној 02.06.2021. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6868/20 од 10.11.2020. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 12313/18 од 24.06.2020. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је власник стана у ... описаног изреком, по основу размене и одржаја, што би тужени као правни следбеник СЗ „Црна Гора“ Београд био дужан да призна и трпи да се на основу пресуде тужилац упише као власик у Служби за катастар непокретности, уместо до сада уписане СЗ „Црна Гора“ Београд. Ставом другим изреке тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 119.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6868/20 од 10.11.2020. године, ставом првим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке тако што је утврђено да је тужилац власник стана у ... описаног изреком на кп. ... у листу непокретности ... КО ... по основу одржаја, што је тужени као правни следбеник СЗ „Црна Гора“ Београд дужан да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде код Службе за катастар непокретности упише као власник предметног стана. Ставом другим изреке преиначено је решење о трошковима поступка из става другог изреке првостепене пресуде тако што је тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 337.000,00 динара. Ставом трећим изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара.

Против другостепене пресуде, заступник туженог је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија није 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 које је у првостепеном поступку правилно утврђено, тужилац је дана 11.04.1995. године са ББ склопио уговор о размени непокретности, оверен пред Првим општинским судом у Београду 24.08.2007. године, а предмет размене је био спорни стан ББ у ... и стан тужиоца у ... У уговору је наведено да су уговарачи ступили у посед размењених станова 13.04.1995. године, уз договор да се могу књижити без посебне сагласности другог уговарача. ББ је ванкњижно власништво на спорном стану у ... стекао 27.12.1973. године на основу Уговора о купопродаји овереног пред Првим општинским судом у Београду 27.12.1973. године од продавца ВВ из ..., а стан је био уписан у ЗКУЛ ... КО ... на име СЗ „Црна Гора“. Након формирања катастра непокретности упис је извршен преузимањем података из земљишних књига, због чега се у листу непокретности ... ЗКУЛ ... предметни стан води као друштвена својина корисника СЗ „Црна Гора“ из Београда. Из података Агенције за привредне регистре утврђено је да је решењем Фи 166/58 од 05.02.1958. године уписана стамбена задруга „Црна Гора“ са седиштем у Београду, а брисана је из регистра са 01.07.1970. године услед припајања грађевинском предузећу „Комуналац Београд“, на кога су пренета сва права и обавезе наведене задруге. Ово предузеће је 07.04.1978. године променило назив у „Техноградња“ Београд, које је решењем од 05.06.1989. године брисано из регистра услед закљученог поступка стечаја. Према решењу Округног привредног суда у Београду од 05.06.1989. године, евентуално накнадно пронађена имовина предузећа „Техноградња“ припашће Општини Вождовац на чијем подручју је у моменту закључења стечаја било седиште стечајног дужника. Из исказа тужиоца саслушаног у својству парничне странке утврђено је да је он у непрекидном поседу предметног стана од 1995. године, када је закључен уговор о размени станова, с тим што ранији власник ВВ, од кога је ББ купио предметни стан уговором из 1973. године, није поседовао уговор из 1962. године којим је он предметни стан купио од СЗ „Црна Гора“ из Београда.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је побијаном другостепеном пресудом преиначена првостепена пресуда и утврђено да је тужилац стекао право својине спорног стана у ... по основу одржаја.

Према члану 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, савестан и законит држалац на непокретности на којој други има право својине стиче прво својине на тој ствари одржајем протеком десет година. Чланом 18. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11), прописано је, између осталог, да јединица локалне самоуправе (општина или град) могу бити титулари носиоца права јавне својине, градска општина не може бити титулар јавне својине већ може имати само право коришћења, а на стварима које прибави Градска општина Града Београда право својине стиче град у чијем је саставу градска општина. Чланом 85. став 1. Закона о државном премеру и катастру прописано је да су уписи у катастар непокретности дозвољени само

против лица које је у тренутку пријема захтева за упис већ уписано у катастар непокретности као ималац права у погледу којег се упис захтева или је предбележно као ималац тог права, а ставом другим је прописано да се упис дозвољава и против лица које није уписани претходник, ако се уз захтев приложи исправе којима се доказује правни континуитет између лица против кога се тражи упис и уписаног претходника.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак другостепеног суда да је тужилац савестан и законит држалац предметног стана од 13.04.1995. године, по основу пуноважног уговора о размени, закљученог са ранијим власником који се у ванкњижном власништву тог стана налазио од 27.12.1973. године по основу уговора о купопродаји. Предметни стан води се као друштвена својина у корист СЗ „Црна Гора“, која је променила име у „Техноградња“, које предузеће је брисано из регистра због окончаног стечајног поступка, а за правног следбеника стечајног дужника је одређена Општина Вождовац. Међутим, из наведене одредбе члана 18. Закона о јавној својини произилази да титулари јавне својине, између осталог, могу бити општина и град, с тим што градске општине могу имати само право коришћења, из чега произилази, да супротно ревизијским наводима, Град Београд у конкретном случају има пасивну легитимацију у овој парници, као правни следбеник стечајног дужника, односно СЗ „Црна Гора“, као уписаног власника на спорној непокретности. Будући да су сви претходни власници спорног стана, од закључења првог уговора о купопродаји 1962. године до пресуђења, имали законски основ и били савесни држаоци спорног стана, то је и тужилац савесни и законити држалац у смислу члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, па је правилан закључак другостепеног суда да је стекао право својине на овом стану по основу одржаја.

Супротно ревизијским наводима, пасивна легитимација туженог произилази из чињенице да је спорни стан уписан на правног претходника туженог, а упис права на које се односи тужбени захтев спроводи се према уписаном претходнику, у смислу наведене одредбе члана 85. Закона о државном премеру и катастру. Неосновани су и ревизијски наводи који се односе на савесност тужиоца, јер је лице које му је продало стан такође било законит држалац у време закључења уговора о купопродаји. Његова савесност не може се ценити само према стању у јавним књигама, с обзиром да је и у време закључења уговора о купопродаји из 1973. године стан био уписан на СЗ „Црна Гора“, од када није мењан носилац права коришћења на спорном стану.

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

**Председник већа – судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић