



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3541/2021**  
**25.08.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић, Јелице Бојанић Керкез, Бисерке Живановић и Добриле Страјина, чланова већа, у парници тужиоца Град Ниш, кога заступа Градски правобранилац, против тужене Земљорадничке задруге „Агро чегар“ из Доњег Матејевца, коју заступа пуномоћник Оливера Миладиновић, адвокат из ..., ради иселења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Нишу Гж 2616/19 од 05.03.2021. године, у седници већа од 25.08.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Нишу Гж 2616/19 од 05.03.2021. године као о изузетно дозвољеној.

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Нишу П бр.9421/17 од 21.03.2019. године и пресуда Вишег суда у Нишу Гж 2616/19 од 05.03.2021. године, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Нишу П бр.9421/17 од 21.03.2019. године одбија се тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да пословни простор који се налази у Доњем Матејевцу на кп.бр.3865 КО Доњи Матејевац 1, уписан у лист непокретности број 169 КО Доњи Матејевац 1, у згради пословних услуга – задружни дом и то у приземљу у укупној површини од 117,50м<sup>2</sup>, а који се састоји од просторије – проданог дела, две просторије – складиште и ходник, испразни од лица и ствари и да га у исправном стању преда на управљање и располагање и државину тужиоцу као неоснован. Тужилац је обавезан да туженом на име тршокова поступка исплати 33.000,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Вишег суда у Нишу Гж 2616/19 од 05.03.2021. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Нишу П бр.9421/17 од 21.03.2019. године, а одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о изјављеној ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној због потребе да се размотре правна питања

од општег интереса, правна питања у интересу равноправности грађана, као ради уједначавања судске праксе и новог тумачења права.

Одлучујући о дозвољености и основности изјављене ревизије на основу члана 404. и 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11 ... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да су испуњени законски услови да се о изјављеној ревизији одлучује као о изузетно дозвољеној и да је иста основана.

Одредбом члана 404. ЗПП је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда, потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе као и ако је потребно ново тумачење права. О дозвољености и основности те ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Предмет спора у конкретном случају је захтев за исељење и предаје у државину непокретности тужиоцу, где се као претходно питање поставља право својине на тој непокретности. О том питању нижестепени судови су одлучили погрешном применом материјалног права због чега донета правноснажна одлука није у складу са установљеном судском праксом што су разлози за одлучивање као у ставу један изреке решења.

Према утврђеном чињеничном стању у листу непокретности број 169 за КО Доњи Матејевац уписана је парцела 3865 земљиште са зградом – објектом, остало земљиште укупне површине 48,29 ари као јавна својина са обимом удела 1/1 као и зграда број 1, зграда посебних услуга - део зграда број 2 категорисани пут као објект изграђен пре доношења прописа у изградњи објеката у јавној својини са обимом удела 1/1. Управа за имовину и инспекцијске послове је 27.11.2014. године записником о извршеном увиђају констатовала да се на парцелама број 517, 518, 592 и 3865 КО Доси Матијевац 1 налази објект у габариту 38,5м x 16 м, те да део приземља држи Земљорадничка задруга „Агро чегар“ из Доњег Матејевца. Тужилац сматра да је власник наведене парцеле као и објекта па је због тога у овој парници тужбом тражио да му тужени преда у државину поменуто непокретности.

Полазећи од напред утврђеног чињеничног стања нижестепени судови налазе да је тужбени захтев неоснован. Судови налазе да је објект који се налази на спорном земљишту започет са градњом 1948. године и да је грађен до 1950. године средствима мештана Доњи Матејевац а да у то време земљиште није било у својини тужиоца. У таквој ситуацији сама чињеница да су непокретности у лист непокретности уписане као својина тужиоца није довољна да се закључи да је тужилац у овој парници доказао право својине на непокретностима па самим тим и основ да се исте предају тужиоцу у државину уз исељење туженог.

Овакав закључак нижестепених судова се за сад не може прихватити као правилан, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало неправилно и непотпуно утврђено.

Није споран став нижестепених судова да се уписом у лист непокретности установљава оборива претпоставка о праву својине на непокретностима из тог листа, односно да нема сметње да се у парничном поступку утврђује право својине и другачије од уписа. Такође, није спорно ни да је одредбом члана 37. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано да у поступку по тужби власника ствари које је усмерена против држаоца за повраћај индивидуално одређене ствари власник мора доказати да на ствар чији је повраћај тражи има право као и да се ствари налазиу фактичкој власти туженог. У таквој парници се мора расправити не само чињенично питање у чијој се фактичкој власти налази ствар, а што у овом случају није спорна, већ и да ли је власник доказао да на ствари чији је повраћај тражи има право својине, односно да ли је држалац ствари са друге стране доказао да је он према власнику овлашћен на државину ствари односно да има право на државину. Такво право држаоца се може заснивати на разним основама (стварноправни основ, облигациони правни основ, чак и управно правни основ). Нижестепени судови налазе да тужилац у овом поступку није пружио доказ да је власник предметних ствари што је био разлог за одбијање тужбеног захтева. Када се ради о праву туженог на државину наведене ствари, нижестепени судови помињу, али не дају детаљно образложење и разлоге, да је предметни објекат изграђен средствима задругара још до 1950. године.

Међутим, нижестепени судови су при наведеном закључивању изгубили из вида одредбе Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 53/95 ... 44/99 и посебно одредбе Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011 ... 153/2020). Наиме, Закон о средствима у својини Републике Србије прописује које су ствари у својини Републике Србије, при чему се помињу и ствари изграђене односно прибављене средствима у државној својини, што управо захтева потпуно чињенично разрешење природе средстава од којих је објекат грађен – стечен. Закон о јавној својини у члану 72. став 1. прописује да су непокретности, покретне ствари и друга средства која су на основу Закона о средствима у својини Републике Србије на дан ступања на снагу тог Закона о државној својини постају средства у јавној својини Републике Србије ако тим законом није другачије одређено. Иначе, тај закон познаје три врсте јавне својине од које поред јавне својине Републике Србије признаје и тзв. јавну својину локалних самоуправа. Члан 76. тог Закона прописује да се право јавне својине, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима и из члана 72. тог закона стиче уписом права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њој. Имајући у виду наведене законске одредбе не може се прихватити став нижестепених судова да је упис јавне својине у конкретном случају извршен произвољно, јер је очито он извршен по сили самог закона, што не значи да се у парници не може утврђивати и да је такав упис био погрешан. Међутим, код претпоставке основаног уписа по сили закона у конкретном случају мора се супротно доказивати односно терет доказивања је на туженој да је тај упис погрешно извршен и да није било основа за исти управо због начина стицања предметних непокретности, а чему нижестепени судови нису поклонили адекватну пажњу, па је због тога погрешном применом материјалног права чињенично стање остало непотпуно и неправилно утврђено. Због тога је и одлучено као у ставу два изреке, на основу члана 416. став 2. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду све што је напред наведено па ће уз правилну примену материјалног права употпунити чињенично стање и након тога донети на закону засновану одлуку.

**Председник већа - судија  
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић