



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3653/2021**  
**22.06.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца „Фармес“ ДОО са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Мирослав Дмитровић адвокат из ..., против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Малетић адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Слободан Левајац адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 505/21 од 02.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 22.06.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 505/21 од 02.04.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 28/20 од 09.10.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је по основу ванредног одржаја једини и искључиви власник пословног простора - локала, који се састоји од две просторије укупне површине 30,81м<sup>2</sup> и који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде у ..., улица ..., постојеће на парцели 4103/1 - зграда број 1, која се састоји од спрата и приземља, уписана у лист непокретности ... КО ... што су тужене дужне признати и допустити да се на основу ове пресуде изврши упис у Служби за катастар непокретности Крагујевац. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да исплати туженој АА трошкове парничног поступка у износу од 478.860,00 динара, а туженој ББ у износу од 63.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, а у случају неисплаћивања у остављеном року са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 505/21 од 02.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 28/20 од 09.10.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да тужиочева ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члан 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Комисије за национализацију при Савезном извршном већу ФНРЈ од 24.05.1961. године од сада покојног ВВ национализована је и пословна просторија од два одељења укупне површине 84,40м<sup>2</sup> у стамбено-пословној згради у улици ... у ..., на парцели 2843/1 старог премера, која одговара парцели 4103/1 новог премера уписаној у лист непокретности 8726 КО .... На означеној парцели новог премера налази се стамбено-пословна зграда у улици ... - објекат број 1, у сусвојини тужених. У приземљу те зграде налазе се два пословна простора - лево и десно гледано из правца улице, са посебним улазима, који су неправноснажним решењем Агенције за реституцију од 11.04.2016. године враћени туженима. Спорни пословни простор - локал са десне стране гледано од улице, користи закупца по уговору о закупу од 01.01.2005. године закљученог са тужиоцем. Тужене воде парницу за иселење закупца из тог пословног простора и тужилац у тој парници учествује као умешач на страни туженог. Предметни пословни простор је на основу закључка Скупштине општине Крагујевац од 18.12.1968. године користило Предузеће „Рукотворина“ из Крагујевца, које је 30.12.1968. године са Стамбеним предузећем „Крагујевац“ закључило уговор о његовом закупу. Током 1969. године то предузеће је са Предузећем „Босна“ из Бања Луке закључило уговор о преузимању пословне просторије, робе, инвентара и особља запослених у локалу у улици ... у .... На молбу Предузећа „Босна“ из Бања Луке, Комисија за расподелу пословних просторија Скупштине општине Крагујевац је 08.09.1969. године донела решење којим је том предузећу дат на коришћење означени пословни простор, за који је корисник био дужан да закључи уговор о коришћењу са стамбеним предузећем. Уговором о купопродаји од 22.10.2003. године, овереним 11.11.2003. године пред Основним судом у Бања Луци под Ов. 24040/03, предузеће „Босна“ из Бања Луке је продало тужиоцу више пословних просторија на територији Србије, између осталог и локал који је предмет овог спора. Тужиоцу - његовом заступнику је пре закључења тог уговора било предочено решење комисије за расподелу пословног простора Скупштине општине Крагујевац од 08.09.1969. године којим је предметни локал дат на коришћење предузећу - продавцу. Тужилац није уписао своје право својине у јавној књизи.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев којим је тужилац тражио утврђење права својине на спорном локалу по основу ванредног одржаја. По становишту судова, тужилац није савестан држалац спорног пословног простора, у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, јер је купио непокретност на којој продавац није имао право својине већ само право коришћења, што је заступнику тужиоца приликом закључења уговора о продаји било познато. Због тога, по налажењу нижестепених судова, тужиочев захтев за утврђење права својине стечене одржајем, у складу са чланом 28. став 4. наведеног закона, није основан.

Ревизијски наводи тужиоца о погрешно примењеном материјалном праву по питању савесности његове и државине његових претходника, нису од утицаја на правилност одлуке о тужбеном захтеву.

Према одредби члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа, за стицање својине одржајем на непокретности, поред савесности држаоца, потребан је и протек времена у трајању од 20 година. Одредбом члана 30. став 1. и 2. тог закона прописано је да време потребно за одржај почиње да тече оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај, с`тим што се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Савесност државине мора постојати за све време потребно за стицање својине одржајем.

Одредбом члана 29. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90) било је прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Наведена одредба брисана је Законом о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа („Службени лист СРЈ“ број 26 од 22.06.1996. године) који је ступио на снагу 04.07.1996. године и нема ретроактивно дејство. То значи да се тек од дана ступања на снагу тог закона одржајем може стицати својина и на непокретностима у друштвеној својини и да од тог дана почиње да тече рок потребан за стицање својине по том основу. Тужилац је тужбу за утврђење права својине поднео 18.06.2014. године, а тужене су 29.09.2014. године дале одговор на тужбу. Са подношењем одговора на тужбу и његовом доставом тужиоцу, тужилац је престао бити савестан држалац спорне непокретности пре истека рока од 20 година, рачунајући од 04.07.1996. године. Због тога није испуњен услов који се тиче времена трајања савесне државине, потребног за стицање својине ванредним одржајем који је као правни основ тужбеног захтева истакнут у тужиочевом поднеску од 02.10.2020. године. Време које су тужиочеви претходници, пре ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа, били у државини спорног пословног простора пренетог у друштвену својину национализацијом, не урачунава се у време потребно за стицање својине одржајем због изричите законске забране стицања права својине одржајем на ствари у друштвеној својини.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено као изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић