



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 3680/2021  
25.08.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драгиша Милетић, адвокат из ..., против туженог Града Ниша, кога заступа Правобранилаштво Града Ниша, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 300/2021 од 17.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 25.08.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 300/2021 од 17.03.2021. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 806/2020 од 06.10.2020. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбеног захтева; ставом другим, за поступање у овој парници ради поништаја решења Секретаријата за финансије Градске управе Ниша бр. ...-...-... од 04.08.1999. године Основни суд у Нишу огласио се апсолутно ненадлежним, укинуо је све спроведене радње у овом поступку, а тужбу тужиоца поднету 19.07.2018. године и уређену поднеском од 17.03.2020. године у делу којим се тражи поништај решења Секретаријата за финансије Градске управе Града Ниша ...-...-... од 04.08.1999. године одбацио; ставом трећим изреке, одбијен је основни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да му се врати земљиште изузето напред наведеним решењем, које није представљало градско грађевинско земљиште у време доношења те одлуке и то део раније КП .../... КО ... – ..., а сада део КП ... КО ... у површини од 102 м<sup>2</sup> у мерама и границама таксативно наведеним у том ставу и утврди право својине тужиоца на делу од 102/485 од наведене КП ... КО ... према туженом, као преурађен; ставом четири изреке, усвојен је

евентуални тужбени захтев тужиоца па је према туженом утврђено да је тужилац на основу пуноважног уговора о купопродаји и одржајем као законити и савесни држалац постао власник дела раније КП .../... КО ...– ..., а сада дела КП ... КО ... у уделу од 102/485 у мерама и границама наведеним у том ставу, што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац на основу те пресуде укњижи као власник означеног дела од 102/485 од КП ... у КО ... код РГЗ – СКН ... у које сврхе ће та пресуда служити; ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка плати износ од 63.971,00 динар.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 300/2021 од 17.03.2021. године, преиначена је пресуда Основног суда у Нишу П 806/2020 од 06.10.2020. године у ставу четвртм и петом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да је тужилац по основу пуноважног уговора о купопродаји и одржајем, као законити и савестан држалац постао власник дела раније КП .../... КО ...– ..., а сада дела КП ... КО ... у уделу од 102/485 у мерама и границама таксативно наведеним у том ставу, што би тужени био дужан да призна и трпи да се тужилац на основу те пресуде укњижи као власник означеног дела од 102/485 од КП ... КО ... код РГЗ – СКН ...; ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у укупном износу од 60.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане одлуке у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 87/18), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није 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, а ревизијом се не указује на друге битне повреде поступка које би биле од утицаја на законитост и правилност побијане одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је на основу уговора о купопродаји закљученог 10.01.1976. године и овереног пред Општинским судом у Нишу под Ов. бр. .../... дана 27.03.1980. године, купио од ББ из ... део КП ... КО ... – ... у површини од 15 ари и 4 м<sup>2</sup>. У време куповине КП ... КО ...– ... је цела имала површину од 52,06 ари, а каснијом парцелацијом подељена је на више парцела, између осталог и на КП .../... површине 495 м<sup>2</sup>. Решењем Секретаријата за финансије Градске управе Града Ниша од 04.08.1999. године изузето је у корист Града Ниша из поседа ранијих власника, градско грађевинско земљиште у КО „Ниш – ...“, ради реализације урбанистичког плана „МЗ село ...“ и то КП .../... од 495 м<sup>2</sup>, државна својина, корисник на делу од 102 м<sup>2</sup> овде тужилац, а на преосталом делу од 393 м<sup>2</sup> ВВ чији је правни следбеник ББ и одређено да ће се висина накнаде за изузету непокретност одредити у посебном поступку пред тим Секретаријатом,

односно Општинским судом у Нишу, по правноснажности решења. Тужилац је против тог решења изјавио жалбу која је одбијена решењем Министарства финансија, а затим против тог решења поднео тужбу која је одбијена пресудом Врховног суда Србије У 4395/05 од 04.07.2005. године, тако да је решење од 04.08.1999. године тада постало правноснажно. Из уверења СКН Ниш од 16.06.2007. године утврђено је да је због промена граница између КО ... – ... и КО ..., КП .../... добила нови број и то ... КО .... . Изузето земљиште није приведено намени за коју је изузето, нити је тужиоцу исплаћена накнада за изузето земљиште. Тужилац непокретност све време несметано користи у мерама и границама утврђеним на основу налаза и мишљења вештака геометра и то као пролаз у западни део свог дворишта, а такође се на истом налази и део помоћне зграде и стара каросерија аутобуса.

Првостепени суд је, полазећи од утврђеног чињеничног стања закључио да је тужилац као савестан и законити држалац траженог дела КП ... у трајању дужем од 10 година (рачунајући од дана доношења решења о изузимању земљишта 04.08.1999. године, па до дана утужења 19.07.2018. године) на истом стекао право својине по основу редовног одржаја, па је применом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа одлучио као у ставу четвртог изреке своје пресуде.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду у ставу четвртог и петом изреке, тако што је одбио тужбени захтев тужиоца закључујући да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право јер у конкретном случају нису испуњени услови за примену одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, јер тужилац није ни савестан ни законити држалац предметне непокретности.

По оцени Врховног касационог суда неосновано ревидент оспорава правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 10 година, а ставом 4. истог члана прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 20 година.

Одредбом члана 72. Закона о основама својинскоправних односа ставом 1. прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а ставом 2. да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да тужилац нема пуноважан правни основ за стицање права својине од момента доношења наведеног решења о изузимању непокретности од 04.08.1999. године које је постало правноснажно доношењем пресуде

Врховног суда Србије У 4395/05 од 07.04.2005. године, из чега произилази да од тада његова државина није законита, јер наведено решење није укинато ни измењено.

Тужилац је против наведеног решења о изузимању непокретности од 04.08.1999. године водио управни поступак, а онда и управни спор који је окончан доношењем наведене пресуде Врховног суда Србије, па није могао оправдано бити у уверењу да је део непокретности у чијој је државини, његова, из чега произилази да тужилац није ни савестан држалац исте.

Наведеним одредбама члана 28. став 2. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа регулисано је стицање права својине непокретности редовним одржајем. Одржај је начин оригиналног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине редовним одржајем потребна је законита и савесна државина ствари и протек рока од 10 година за непокретне ствари. Закон у одредби члана 72. ближе одређује закониту и савесну државину, па тако прописује да је законита она државина која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. То је државина која је стечена на основу пуноважног правног посла, што у конкретном случају супротно наводима ревизије није испуњено, јер је предметна непокретност изузета тужиоцу правноснажним решењем од 04.08.1999. године.

Имајући у виду наведено, да је за стицање права својине на непокретности путем одржаја нужан услов и постојање савесности тужиоца, а да је у овом случају тужилац имао сазнање о решењу којим му је изузета непокретност, то тужилац није доказао да је имао савесну државину која води стицању права својине.

Код наведеног, нису од утицаја ревизијски наводи којима се указује да је спорна непокретност била предмет наведеног уговора о купопродаји. Тужиоцу предметна непокретност није одузета по одредбама Закона о експропријацији, већ по одредби члана 27. Закона о грађевинском земљишту („Сл. Гл. СРС“ бр. 23/90), на чију примену упућује одредба чл. 34. став 2. Закона о грађевинском земљишту („Сл. Гл. РС“ бр. 44/95), па како је одредбом члана 36. Закона о грађевинском земљишту („Сл. Гл. СРС“ бр. 23/90) прописано да ранијем сопственику градског грађевинског земљишта коме је земљиште одузето у смислу члана 27. Закона, припада право на накнаду за одузето земљиште по прописима Закона о експропријацији, то тужилац има право да пред надлежним органима или у посебном поступку остварује то право, како је одређено и у решењу Секретаријата за финансије Градске управе Града Ниша од 04.08.1992. године (став 2.), како је то правилно утврдио другостепени суд.

Из наведених законских разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права, јер у конкретном случају нису испуњени услови за примену одредбе члана 28. став 2. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа.

На основу изнетих разлога, применом члана 414. став 1.ЗПП одлучено је као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија,  
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић