



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3593/2021
12.01.2023. 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-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Светислав Величковић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Новица Стефановић, адвокат из ..., ради заузећа и утврђења права службености пролаза, одлучујући о ревизији тужиоца – противтуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1120/2020 од 13.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 12.01.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца – противтуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1120/2020 од 13.10.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1120/2020 од 13.10.2020. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Нишу П 6634/17 од 13.11.2019. године, исправљена решењем Основног суда у Нишу П 6634/17 од 03.06.2020. године, па је, ставом другим изреке, одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени заузео део КП бр. .. КО Ниш ..., сада КП бр. .. КО Ниш ..., у површини од 43 м² у мерама и границама описаним у том ставу изреке и да се обавезе тужени да заузети део КП бр. .. у КО Ниш ... преда тужиоцу у државину. Ставом трећим изреке, усвојен је противтужбени захтев туженог-противтужиоца и утврђено према тужиоцу-противтуженом да је противтужилац као власник повласног добра стамбеног објекта на КП бр. .. КО Ниш ... одржајем стекао право службености пролаза преко КП бр. .. КО Ниш ..., као послужног добра у мерама и границама описаним у том ставу, те је тужилац-противтужени као власник послужног добра дужан да трпи да тужени-противтужилац описани простор користи као пролаз. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 241.200,00 динара.

Против наведене пресуде, тужилац – противтужени је преко пуномоћника благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20), па је оценио 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. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, због чега нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује. Указивање на повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, јер се због те повреде ревизија не може изјавити применом члана 407. став 1. ЗПП.

Према чињеничном стању утврђеном по одржаној расправи пред другостепеним судом, тужилац је у својству закупца са Градом Нишом закључио уговор о закупу неизграђеног грађевинског земљишта за КП .. у површини од 173 м² КО Ниш – ..., услед настале исправке граница суседних грађевинских парцела, на период од 99 година уз уговорену закупнину од 1.903.000,00 динара и исти оверио пред Општинским судом у Нишу Ов. бр. 1870/07 од 13.02.2007. године. У ПЛ бр. .. за КО Ниш ... наведена парцела била је уписана на име Републике Србије, док је тужилац променом бр. ../2007 уписан као купац грађевинског земљишта на тој парцели. Претходни власник парцеле .. био је сада пок. ВВ, бив. из ..., а решењем Општинског суда у Нишу О 62/88 од 22.02.1990. године његова заоставштина, коју чини зграда бр. .. без земљишта у Нишу у улици ...на КП бр. .. и земљиште без зграде у површини од 173 м² на КП .. је предата Општини Ниш на основу закона. Током 1993. године парцела је прешла са ВВ на Општину Ниш, на основу документа Дн бр. 21/91. У току поступка израде катастра 2011. године дошло је до промене бројева парцела, па су КП бр. ..., .. и .. обједињене у једну КП .. КО Ниш, Иста је сада уписана у ЛН бр. .. КО Ниш – ... са укупном површином 6,68 ари на име тужиоца као титулара приватне својине са уделом 1/1. Са наведеном парцелом граничи се КП бр. .. улица ..., стамбена зграда 1,20 ари и двориште 1,07 ари, која је у ПЛ бр. .. КО Ниш ... била уписана на име Републике Србије, корисника ГГ са уделом од ¼ и туженог ББ са уделом од ¾. Тужени ББ је уговором о купопродаји непокретности Ов. бр. ../79 од 24.01.1979. године купио укупно ¾ идеалних делова породичне стамбене зграде која се налази на КП бр. .. КО Ниш укупне површине 2,28 ари. КП бр. .. је у поступку израде катастра формирана као КП бр. .. са укупном површином од 2,34 ара у ЛН бр. .. КО Ниш ... као државна својина Републике Србије са правом коришћења туженог ББ на ¾ и ГГ на ¼. Та лица су била уписана са наведеним сувласничким уделима на породичној стамбеној згради и помоћној згради на тој парцели које су у приватној својини, као њени држаоци. У току 2016. године мења се власништво на КП бр. .. па се као власници уписују тужени ББ са обимом удела од ¾ и ДД са уделом од ¼. У току парнице обављено је више увиђаја на

лицу места и то дана 13.10.2009. године, 05.09.2014. године, 30.11.2015. године, када је поред осталог констатовано да наведени простор представља једини пролаз до куће туженика, да се на спорном простору налази стаза са посађеним растињем – тујама, а са суседне стране налази се зид који је подигао тужилац који је касније срушен, те да је од 2014. године констатовано да је предметна стаза избетонирана, а да су на том делу видљиви остаци бетонске цигле. У предлогу ради уређења начина коришћења који је дана 15.03.1982. године поднела у својству предлагача ГГ из ... против овде туженог ББ, иста је навела да улаз у плац који се налази у саставу зграде туженог ББ користи преко 50 година, да јој он то забрањује и да је он отворио неки други пролаз преко туђег плаца где нема право да пролази. На основу исказа парничних странака утврђено је да је у тренутку куповине куће од стране туженог постојао пасаж у саставу зграде туженог који је тужени касније преградио односно зазидао и неспорно је да тужени спорни простор користи као пролаз, да је исти избетонирао, а на основу исказа туженог, саслушаних сведока ЋЋ, ЕЕ, обојица из ... и писаних доказа утврђено је да је тужени спорним пролазом пролазио дуже од 20 година.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, након одржане главне расправе на основу овлашћења из члана 383. став 4. ЗПП, другостепени суд је укинуо првостепену пресуду, одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован, а усвојио противтужбени захтев туженог. У односу на тужбени захтев тужиоца, другостепени суд је оценио да нису испуњени услови за примену члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, јер тужени није одузео од тужиоца спорни део непокретности и нема искључиву фактичку власт на истом, није га оградио ни лишио тужиоца државине на том делу, који тужени користи као пролаз до своје непокретности. У односу на противтужбени захтев, другостепени суд је оценио да су испуњени услови за примену члана 49, 54. и 56. Закона о основама својинскоправних односа, јер је утврђено да тужени преко спорног дела, сада тужичеве КП .. је фактички остваривао службеност пролаза дуже од 20 година, да га у томе нико никада није ометао нити му је бранио, све до покретања ове парнице 2009. године.

По оцени Врховног касационог суда одлука другостепеног суда је заснована на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 49. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је стварна службеност право власника једне непокретности (повласно добро) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности (став 1.). Стварна службеност се може установити на одређено време или за одређено доба године (став 2.).

Из наведене законске одредбе произилази да је стварна службеност везана за непокретност, а не за одређено лице (изузев код личних службености). Промена власника повласног или послужног добра не мења садржину стварне службености, јер се не ради о

праву одређеног лица већ власника који се може мењати. Право стварне службености је сукцесорне природе јер преносом права својине на непокретности аутоматски се преноси и право стварне службености, док се право стварне службености не може пренети као посебно право.

Одредбом члана 54. наведеног закона прописано је да се стварна службеност стиче одржајем када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од 20 година, а власник послужног добра се томе није противио (став 1.). Одредбом члана 56. истог закона прописано је да власник повласног добра може захтевати да се према власнику послужног добра утврди постојање стварне службености (став 1.). На тужбу из става 1. овог члана сходно се примењују одредбе из члана 37. став 2. овог члана (став 2.).

Из наведеног произилази да се правила о стицању права својине одржајем (члан 28. и 30. закона) сходно примењују и код стицања стварне службености одржајем (застој, прекид и слично). Тако се код застоја одржаја не рачуна у време за одржај само време за које одржај није текао због одређених разлога. Чим престану сметње, рок наставља да тече тамо где је стао. На застој одржаја на одговарајући начин примењују се одредбе Закона о облигационим односима (чл. 381. – 386.). Застој одржаја настаје између осталог у следећим случајевима: време одржаја престаје да тече ако је својина прешла на пословно неспособно лице док оно не добије стараоца; рок за одржај не тече између брачних другова, између родитеља и малолетне деце, тј. између лица која се налазе у односу зависности; услед одређених објективних разлога, нпр. поплава, земљотреса, епидемија, за које време нису радили судови на одређеном подручју или у случају прописивања да се на дотичној ствари не може стећи право власништва, као у конкретном случају.

Сагласно наведеном, код неспорне чињенице да је у тренутку када је тужилац 2007. године постао закупац, а 2011. године власник КП бр. .. (стари број КП бр. ..), право службености туженог већ је било стечено одржајем, јер је вршено дуже од 20 година у периоду од 1982. до 1993. године, када је та катастарска парцела из приватне прешла у режим друштвене односно државне својине, са застојем тока одржаја од 1993. године (када је уписана на Општину Ниш), до 04.07.1996. године (иако је и у том периоду вршена службеност пролаза) када је Законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима брисан члан 55. који је забрањивао стицање права службености на стварима у друштвеној својини, и од 04.07.1996. године до подношења тужбе 22.06.2009. године, чему се власници послужног добра нису противили.

Супротно наводима ревизије није доказана ни несавесност туженог-противтужиоца као власника повласног добра при вршењу службености прешачког пролаза, јер је утврђено да је још у време када је он купио своју непокретност – повласно добро, за улазак у исту постојала мала капија (коју је он након пар месеци заменио металном у истој величини) и стазица од црвених цигала коју је касније избетонирао. Ово тим пре што је сам тужилац саслушан као странка у поступку изјавио да је он саградио зид на својој кат. парцели – послужном добру на месту до спорне стазе коју је тужени користио, коју је касније сам порушио, што упућује на закључак да је још у време куповине повласног

добра (или непосредно након тога) тужени пролазио спорним пешачким пролазом за улазак у повласно добро.

Имајући у виду изнете разлоге, ревизија тужиоца је одбијена као неоснована, па је одлучено као у изреци применом одредбе члана 414. став 1. Закона парничном поступку.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**