



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1932/2022
17.05.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Данка Васковић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици и туженог ХИ "Зорка" д.о.о. Суботица, коју заступа Горан Чабаркапа, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2171/21 од 18.11.2021. године, у седници одржаној 17.05.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2171/21 од 18.11.2021. године, тако што **СЕ ОДБИЈА** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Суботици П 692/19 од 20.05.2021. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена да тужиоцу на име трошкова ревизијског поступка исплати 19.900,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Суботици П 692/19 од 20.05.2021. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац стекао право сувласништва у 14/23 дела на некретнинама уписаним у ЛН .. КО ... и то кат.парц. бр. ..., њива 5. класе са 8265 м2, одржајем и протеком рока више од 20 година, што су тужени дужни признати и трпети да се тужилац упише као сувласник у 14/23 дела на овој непокретности у ЛН и другим јавним књигама, на основу правноснажне пресуде, и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2171/21 од 18.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца, а усвојена жалба тужене и преиначена пресуда Основног суда у Суботици П 692/19 од 20.05.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац стекао право сувласништва у 14/23 дела на некретнинама уписаним у ЛН .. КО ... и то кат.парц. бр. ..., њива 5. класе, са 8265 м2, одржајем и протеком рока више од 20 година,

што су тужени солидарно дужни да признају и трпе да се тужилац као сувласник упише у 14/23 дела на овим некретнинама у ЛН и другим јавним књигама, док је првостепена пресуда потврђена у делу одлуке о трошковима поступка. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове жалбеног поступка од 18.000,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка учињених пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11... 18/20), Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац се од 01.09.1992. године до данас налази у државини дела њиве и то кат.парц.бр. ..., њива 5. класе, са 8265 м2, уписана у ЛН .. КО Као носилац права својине на предметној непокретности уписана је Република Србија, државна својина са обимом удела 14/23, ББ, приватна својина са обимом удела 9/23 и ХИ "Зорка" ДП Суботица у стечају, са правом коришћења на 14/23 удела. Тужена ХИ "Зорка" д.о.о. Суботица је правни следбеник ХИ "Зорка" ДП Суботица – у стечају. На терену је сувласништво омеђено и односи су уређени тако да тужилац и ББ знају који део њиве је у њиховом поседу. Тужилац је у поседу предметног дела њиве од септембра 1992. године. Како је "Зорка АТХ" на њиви коју користи тужилац причинила штету испуштањем отровних киселина, због чега на њиви ништа није рађало, а земља била црна од хемикалија и неплодна, тужилац је захтевао накнаду штете, коју му је "Зорка АТХ" накнадила тако што му је у замену за његово потраживање дала у власништво управо тај део њиве који он држи и користи. Тужбу у овој правној ствари поднео је 24.06.2019. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, налазећи да је тужилац који је био у мирној и несметаној државини предметне непокретности од 01.09.1992. године, (а који му је уступила "Зорка АТХ", као накнаду штете уступањем у власништво тог дела њиве који иначе користи), савестан држалац који је истеком рока за одржај стекао право својине на истој. Како је у питању непокретност која је била у друштвеној својини, на којој је до ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СРЈ“ број 29/96) била искључена могућност стицања својине путем одржаја, првостепени суд је као меродавно време државине узео само оно после ступања на снагу наведеног закона (па до подношења тужбе), закључивши да су испуњени услови за одржај из члана 28 став 4 цитираног закона.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, закључивши да државина тужиоца на делу предметне парцеле није законита, будући да није заснована на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине, а ни савесна јер је тужилац знао да део предметне њиве, који користи још од

деведесетих година, не припада њему. Осим тога, како се ради о неизграђеном градском грађевинском земљишту, нема услова за стицање својине по основу одржаја и са разлога што се рок од 20 година потребан за стицање права својине одржајем на неизграђеном градском грађевинском земљишту рачуна тек од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006), а који до тада није протекао.

Основано ревизијом тужилац указује да је у побијаној другостепеној пресуди материјално право погрешно примењено.

Наиме, Законом о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“ број 29/96 и „Службени гласник РС“ број 115/05), који је ступио на снагу 01.09.1980. године, је прописано да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем, протеком 10 година, а савестан држалац непокретности на који други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. став 2. и 4.), да време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај, да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су правни претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 1. и 2.). Чланом 72. став 2. и 3. истог закона је прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а да се савесност државине претпоставља.

Законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СРЈ“ број 29/96), брисана је одредба члана 29. наведеног Закона, којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својини право својине не може стећи одржајем. Имајући у виду наведено, тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може се стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној, односно касније државној својини и од тада теку рокови прописани чланом 28. наведеног Закона.

После доношења Закона о планирању и изградњи којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта (члан 102. закона по коме се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде), институт одржаја (као установа приватног права) може се по аналогiji применити и на право коришћења.

Имајући у виду цитиране законске одредбе, по оцени Врховног суда, правилно је првостепени суд применио материјално право када је оценио да је тужилац, који је био савесни држалац спорне непокретности у трајању дужем од 20 година, стекао право својине по основу вандредног одржаја у утврђеном сувласничком делу (члан 28. став 4. ЗОСВП). У прилог одлуци о савесности (која се претпоставља) и о основаности тужбеног захтева за утврђење права својине указује и чињеница да тужена Република Србија као носилац права својине на предметном делу кат. парцеле није предузимала радње у сврху депоседирања тужиоца ни пре ни након подношења тужбе у овој правној ствари. Како се ради о стицању права својине на непокретности која је тада била у друштвеној својини, испуњеност услова се цени према одредбама Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско правним односима („Сл. лист СРЈ“

, бр.29/96), који није правио разлику у погледу врсте земљишта. Како је од ступања на снагу наведеног закона 04.07.1996. године, до подношења тужбе у овој правној ствари 24.06.2019. године, протекло законом прописан рок за стицање права својине по основу ванредног одржаја на предметној непокретности, а испуњен је и услов савесности држаоца (чије постојање се претпоставља, а терет доказивања супротног, односно несавесности државине био је на туженима) правилно је првостепени суд усвојио тужбени захтев.

С обзиром на наведено, Врховни суд је преиначио другостепену пресуду, одбио жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду.

Тужиоцу који је успео у поступку по ревизији припада накнада трошкова на име састава ревизије у траженом износу од 18.000,00 динара, као и на име таксе на ревизију од 1.900,00 динара.

Из напред наведених разлога, применом члана 416. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**