



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5163/2023
14.09.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милорад Гузина, адвокат у ..., против тужених Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду и Град Нови Сад, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог Град Нови Сад, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2678/22 од 17.11.2022. године, у седници већа одржаној 14.09.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог Град Нови Сад изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2678/22 од 17.11.2022. године **ОДБИЈА СЕ**, као неоснована.

Образложење

Виши суд у Новом Саду је донео пресуду П 124/2020 дана 06.09.2022. године, којом је у првом ставу изреке утврдио да је повучена тужба у делу захтева којим је тужилац тражио да суд наложи РГЗ Служби за Катастар непокретности Нови Сад 1, да спроведе укњижбу права тужиоца у јавним књигама; у другом ставу изреке констатовао да усваја тужбени захтев; у трећем ставу изреке утврдио да је тужилац стекао право својине и право коришћења на непокретности уписаној у ЛН бр. .. КО Нови Сад 4, стан број .., број посебног дела .., површине 90 м², на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у Улици ... број зграде .., број улаза .., саграђене на парцели број .., што су тужени дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде код РГЗ СКН Нови Сад 1, изврши упис права својине и права коришћења на предметној непокретности у целости у корист тужиоца и у четвртом ставу изреке обавезао тужене да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 358.600,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је донео пресуду Гж 2678/22 дана 17.11.2022. године, којом је одбио жалбу туженог Град Нови Сад, пресуду Вишег суда у Новом Саду П 124/20 од 06.09.2022. године у делу одлуке о тужбеном захтеву и трошковима поступка (став два, три и четири изреке) потврдио и одбио захтев туженог Град Нови Сад за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужени Град Нови Сад је поднео дозвољену и благовремену ревизију против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2678/22 од 17.11.2022. године, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011 ... 10/2023 – др закон) и закључио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда донета је без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Пресуда је заснована на чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, да је у листу непокретности број .. КО Нови Сад 4, на стану број .., број посебног дела .., површине 90 м², који се налази на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у Улици ... број .., број улаза .., саграђене на парц. бр. ..., уписана државна својина носиоца Република Србија са правом коришћења у 1/1 дела у корист Града Новог Сада, а да је тужилац као купац са ББ као продавцем закључио купопродајни уговор 18.12.1995. године у коме је предмет продаје овде предметни стан, да је чланом тог уговора тужилац добио клаузулу интабуланди за упис права својине на предметном стану, да је продавац обавезан да преда купцу описани стан одмах по потписивању уговора, да је исти уговор оверен пред Општинским судом у Новом Саду под Ов 127333/95 дана 18.12.1995. године, да је тужилац ступио у посед предметног стана истог дана и да је од тада до дана доношења пресуде у непрекидном неометаном поседу предметног стана. У време закључења уговора стан није био укњижен у земљишним књигама. Сви рачуни за комуналне услуге за предметни стан испостављани су на име тужиоца. ББ и ВВ, са једне стране и са друге стране Стамбена задруга „Цесла дом“ Нови Сад су закључили 27.12.1991. године уговор о ортаклуку, којим су уредили међусобне односе у заједничкој изградњи станова, као носиоци права коришћења на градском грађевинском земљишту на коме је предвиђена изградња стамбених зграда, којим уговором се задруга обавезала да ортацима, и ББ, изгради и преда непокретности – стамбени простор у више стамбених јединица. Уговорено је да ће ББ бити инвеститор у изградњи одређених станова међу којима и стана број .., овде предметног. Потом је Стамбена задруга „Цесла дом“ Нови Сад закључила уговор са Предузећем за инжењеринг, грађевинарство, унутрашњу и спољну трговину „Цесла корпорација“ ДОО са п.о. Нови Сад 15.02.1993. године, о заједничкој градњи, којим је „Цесла корпорација“ ДОО са п.о. Нови Сад преузела обавезу по уговору о заједничкој градњи од 27.12.1991. године да преда ББ стамбени простор, а затим је „Цесла корпорација“ ДОО са п.о. Нови Сад закључила уговор са грађевинским предузећем „Неимар“ Нови Сад 03.06.1993. године о заједничкој градњи и анекс тога уговора 13.03.1995. године, којим је ГП „Неимар“ дозволио да се „Цесла корпорација“ може укњижити као власник на становима, између осталог и стану број .. .

На основу тако утврђених чињеница нижестепени судови су закључили да је тужилац вангрунтовни власник на предметном стану, које власништво изводи из права својог правног претходника, почев од уговора о ортаклуку од 27.12.1991. године па до закључења купопродајног уговора са тужиоцем.

У ревизији, тужени Град Нови Сад на основу решења о спајању катастарских парцела у јавној својини Града Новог Сада ради формирања катастарске парцеле на

којој је предметни стан, на основу употребне дозволе и решења о употребној дозволи (која се и не односи на предметни објекат), оспорава својину ББ на предметној непокретности у време када је са тужиоцем закључио уговор о прометовању исте. Оспорава стицање својине на страни тужиоца јер није уписан у јавне књиге, и оспорава на основу тога савесност тужиоца. Истиче да тужени није располагао предметним станом.

Ревизијски суд оцењује неоснованом ревизију, налазећи да наводи ревизије нису од значаја за правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању произлази закључак да је тужилац стекао право својине на предметном стану одржајем, као савестан и законити држалац непокретности, протеком десет година несметане државине стана од закључења уговора о куповини исте, по одредби члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Тужичева државина је законита јер је, како то прописује одредба члана 72. Закона о основама својинскоправних односа, заснована на пуноважном правном основу који је потребан за стицања права својине, уговору о купопродаји непокретности који је оверен у суду, на основу ког је и ступио у посед стана, који основ стицања је био прописан одредбом члана 4. став 2. тада важећег Закона о промету непокретности („Сл. гласник СРС“ бр 43/81, 24/85, 28/87, 6/89, 30/89, 40/89 и „Сл. гласник РС“ бр 53/93, 67/93, 48/94). Тужичева савесност није доведена у питање наводима ревидента да на основу тог уговора тужилац није уписао право својине у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима. Према одредби члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, што према утврђеним чињеницама произлази за тужиоца, који је државину стекао од даташњег суинвеститора у изградњи непокретности, и био у мирној и несметаној државини од ступања у посед 18.12.1995. године па до подношења тужбе.

Код изнетог закључка, ревизија туженог је неоснована, те је одбијена по одредби члана 414. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић