



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 17683/2022**  
**22.11.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из села ..., општина ..., чији је пуномоћник Борко Игић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Негован Живковић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1288/2022 од 10.06.2022. године, исправљене решењем истог суда Гж 1288/2022 од 13.10.2022. године, у седници одржаној 22.11.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1288/2022 од 10.06.2022. године, исправљена решењем истог суда Гж 1288/2022 од 13.10.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Пироту П 2370/21 од 22.02.2022. године, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да тужилац по основу одржаја има право својине на КП бр. .. КО ..., број дела 3 – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 5 ари (500 метара), уписану у Листу непокретности број .. КО ..., а тужени је дужан да трпи и дозволи да тужилац ово своје право упише у јавне књиге код Службе за катастар непокретности у Белој Паланци, као и да тужени надокнади тужиоцу трошкове парничног поступка у укупном износу од 115.200,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1288/2022 од 10.06.2022. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 1288/2022 од 13.10.2022. године, ставом првим изреке, укинута је првостепена пресуда и пресуђено тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди његово право својине по основу одржаја на КП бр. .. КО ..., број дела 3 – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 5 ари (500 метара), уписану у Листу непокретности број .. КО ..., што би тужени био дужан да трпи и дозволи да исти ово своје право упише у јавним књигама код Службе за

катастар непокретности у Белој Паланци. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 135.800,00 динара.

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

Тужени је дао одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. у вези чл. 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

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

Према чињеничном стању утврђеном пред другостепеним судом, пред којим је отворена расправа у смислу члана 383. став 4. ЗПП, катастарска парцела .., земљиште под зградом број 1 у површини од 52 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом број 2. у површини од 34 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду у површини од 500 м<sup>2</sup> и воћњак 6. класе у површини од 99 м<sup>2</sup>, у КО ... су, према уверењу РГЗ СКН Бела Паланка, приликом аерофотограметријског снимања и дешифрације терена 1963. године и излагања на јавни увид података премера, била уписана на име ВВ, рођене ... из ..., коју је након смрти наследио њен братанац ГГ. Пресудом због изостанка Општинског суда у Белој Паланци П 457/86 од 25.08.1986. године, по тужби тужиоца ДД против туженог, овде тужиоца АА, утврђено је да је тужилац ДД власник парцеле на мзв „Село ...“, КП бр. .. која се састоји од куће површине 0,85 ари, дворишта од 5 ари и воћњака од 0,89 ари. Пресудом Општинског суда у Белој Паланци П 78/88 од 12.05.1989. године, а по тужби ЂЂ, мајке овде тужиоца, против туженог ГГ, утврђено је да је ЂЂ власник ... на мзв „Село“ КП бр. .. у површини од 5,00 ари из поседовног листа .. КО ..., а по основу градње на туђем земљишту. Мајка тужиоца се за живота није укњижила као власник ове парцеле, а није се укњижио ни тужилац као наследник на заоставштини ЂЂ. Предметну парцелу су обрађивали најпре мајка тужиоца, а након њене смрти и тужилац до 2006. године. На предметној парцели је првобитно био укњижен ГГ, а потом на основу Уговора о поклону ЕЕ који је Уговором о купопродаји Ов 529/06 од 03.11.2006. године парцелу продао туженом и на основу овог уговора парцела је пренета у катастар на име туженог који је ступио у државину парцеле.

Другостепени суд је, на основу чињеничног стања утврђеног након отварања расправе, укинуо првостепену пресуду и одбио тужбени захтев налазећи да тужилац у смислу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, ниједним доказом није доказао своје право својине на катастарској парцели .. у површини од 5 ари, ни по једном од наведених правних основа. Државина подразумева фактичку власт на ствари сходно члану 72. Закона о основама својинскоправних односа, а тужилац у конкретном случају није доказао, с обзиром да не тражи да му се призна право својине на целокупној парцели .. у КО ..., који део парцеле у површини од 5 ари тачно држи, у којим мерама и границама, нити је предлагао извођење доказа којима би се определиле мере и границе наведеног простора који држи, као ни да је имао државину на наведеном простору након 2006. године када је тужени купио парцелу и ступио у

државину исте. Ценећи основаност тужбеног захтева применом одредаба члана 41. Закона о основама својинскоправних односа, другостепени суд је закључио да тужилац и тужени имају различите правне основе стицања права својине на КП бр. .. и то тужилац по основу свог правног претходника на основу пресуде П 78/88 од 12.05.1989. године, а тужени на основу Уговора о купопродаји Ов 529/06 од 03.11.2006. године, па у ситуацији када су оба стицаоца савесна јачи правни основ има тужени као стицалац који се на основу закљученог уговора уписао у јавне књиге и на тај начин стекао право својине у смислу одредбе члана 33. у вези члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је донео побијану одлуку.

Одржај као основ стицања својине прописан је одредбом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа.

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

Одредбом члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да кад се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази.

И по оцени Врховног суда, код чињенице да државина подразумева фактичку власт на ствари, да тужилац не тражи утврђење права својине на целокупној парцели .. у КО ..., тужилац није доказао који реални део ове парцеле држи у којим мерама и границама, као ни да је имао искључиву државину спорног дела парцеле након 2006. године када је тужени купио парцелу, ступио у државину парцеле .. и на истој се укњижио. Такође, по оцени Врховног суда, у ситуацији вишеструке продаје предметне непокретности, правилно је другостепени суд у конкретном случају дао предност правном основу туженог. Наиме, у ситуацији када два лица закључе посебне правне послове ради стицања права својине на истој непокретности, о јачем праву суд одлучује применом начела савесности и поштења и начела злоупотребе права, према којима када су оба стицаоца савесни јачи је у праву стицалац коме је непокретност предата у државину и који се укњижио. Стога, и по оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно признао као јачи правни основ уговор туженог Ов број 529/06 од 03.11.2006. године којим је тужени купио од ЕЕ КП .., земљиште под зградом од 0,53 ара, земљиште под зградом 0,32 ара, земљиште уз зграду 5,00 ари и воћњак 4. класе од 0,89 ари КО ..., на основу ког уговора је ступио у државину парцеле и на истој се укњижио.

Ревизијски наводи којима се оспорава закључак другостепеног суда о потреби доказивања тачних мера и граница простора које је тужилац држао, нису основани. Наиме, одржај је начин стицања права својине по самом закону предвиђен чланом 20. Закона о основама својинскоправних односа и уређен одредбама члана 28.-31.

наведеног закона. Одржај подразумева постојање државине дефинисане чланом 70. Закона о основама својинскоправних односа као фактичка власт на ствари, а што у суштини подразумева трајнији просторни однос држаоца према ствари. У конкретном случају ова претпоставка за стицање права својине тужиоца одржајем на спорној парцели није остварена, с обзиром да тужилац није доказао који део парцеле .. у КО ... у површини од 5 ари је тачно држао, које мере и границе.

Са изнетог, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка је одбијен као неоснован, с обзиром да тражени трошкови нису били нужни за вођење ове парнице.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**