



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 13871/2022**  
**05.06.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца „Југокаолин“ ДОО Београд, кога заступа пуномоћник Весна Живковић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Зајечару, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1551/22 од 24.05.2022. године, у седници одржаној 05.06.2024. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**УКИДА** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1551/22 од 24.05.2022. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Зајечару П 355/21 од 29.11.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено је да је тужилац по основу одржаја власник непокретности из листа непокретности број ... и ... КО ... појединачно означених у том ставу изреке и на истима се тужилац има укњижити као власник, што је тужена дужна да призна и трпи упис права својине код РГЗ СКН Зајечар у корист тужиоца. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 159.967,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1551/22 од 24.05.2022. године, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је по основу одржаја власник непокретности из листа непокретности број ... и ... КО ..., појединачно означених у том ставу изреке и да се на истима тужилац укњижи као власник, што би тужена била дужна да призна и трпи упис права својине код РГЗ СКН Зајечар, у корист тужиоца, као неоснован и у ставу другом изреке, тако што је тужилац обавезан да туженом накнади трошкове поступка у износу од 67.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде, донету у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битих повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је оценио да ревизија тужиоца дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) испитао је побијану пресуду применом члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

У 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 утврђеном чињеничном стању тужилац је правни следбеник Рудника и сепарације кварц песка „Кварц Рготина“ које је током постојања мењало назив и пословало као Индустрија и рудници неметала Зајечар ООУР Рудник кварцног песка, затим „Кварц – Рготина“ касније као ДП Рудник кварцног песка „Србокварц“ Рготина у стечају. Тужилац је приликом куповине привредног субјекта, свог правног претходника, ушао у посед целокупне његове имовине и наставио делатност привредног друштва, а током 2018. године и 2019. године дошло је до потребе израде пројекта о трајној обустави радова када је тужилац утврдио да је на осам катастарских парцела наведених у изреци пресуде уписана својина Републике Србије, а као држалац и корисник Земљорадничка задруга „Прогрес“ Рготина у стечају. Наведене парцеле нису обухваћене као стечајна маса у стечајном поступку покренутом над Земљорадничком задругом „Прогрес“ Рготина, а у катастарском оперативном предмету парцеле се и даље воде као својина Републике Србије са правом коришћења наведене Задруге која је у међувремену брисана из Агенције за привредне регистре. Спорне парцеле, заједно са осталим парцелама на терену, чине комплекс од око 10 хектара који је у државини тужиоца, односно његових правних претходника од отварања површинског копа „Велика пољана“ тачније од 1970. – 1974. године. Уговором о преносу трајног права коришћења на непокретној имовини – земљишту од 19.10.1970. године, извршен је пренос права трајног коришћења уз накнаду у корист правног претходника тужиоца на одређеном броју парцела тада корисника Земљорадничке задруге „Прогрес“, а анексом уговора о купопродаји који није оверен од 26.10.1970. године, побројане су парцеле које су предмет овог поступка и исти је закључен између правног претходника тужиоца, као купца и земљорадничке задруге „Прогрес“ као продавца. Уговором о купопродаји Ов-...-.../... од 27.05.2004. године, (оверен у Привредном суду у Зајечару између предузећа „Југо-Каолина“ ДОО, овде тужиоца као купца и ДП Рудник кварцног песка „Србокварц“ у стечају, као продавца) у члану 2. наведено је да је предмет истог целокупна непокретна и покретна имовина продавца која обухвата земљиште, објекте, права експлоатације и прераде кварцног песка, сировинске базе, припремљеног кварцног песка за експлоатацију, утврђене резерве, а чланом 5. су дефинисана и права која продавац продаје и преноси купцу између осталог по решењу Републичког комитета за енергетику, индустрију и грађевинарство од 02.09.1982. године, право експлоатације проширеног раније додељеног експлоатационог поља кварцног песка на локацији Велике пољане 1 и 2. У члану 3. овог уговора наведене су непокретности које су биле предмет уговора, а увиђајем на лицу места и вештачењем је утврђено простирање предметних парцела које представљају једну целину без граница и међашких знакова, с тим што је терен делом брдовит под травом и шумом, при чему се између предметних парцела налазе некатегорисани путеви који су прављени за тужиоца, као и објекат магацин у власништву тужиоца.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев, закључујући да је тужилац са својим правним претходницима у поседу предметних парцела од 1970. – 74. године, које су коришћене најпре за одлагање јаловине, а након престанка експлоатације песка парцеле су поравнате и извршена је рекултивација равнањем и пошумљавањем, па је тужилац као савестан држалац предметних парцела у уверењу да је власник истих на основу правила о ванредном одржају у смислу чланова 28. и 30. Закона о основама својинско-правних односа, стекао право својине. Како је могућност стицања права својине одржајем на друштвеној, односно државној својини омогућена ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа из 1996. године, то је рок за ванредни одржај од 20 година рачунат од ступања на снагу ових измена 03.08.1996. године, те је до подношења тужбе у овој парници 17.12.2019. године, протекло више од 20 година.

Другостепени суд је изразио супротно становиште, налазећи да нису испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем у смислу члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинско-правних односа, јер тужилац није савестан држалац предметних парцела, будући да у периоду од 1996. до 2002. године његов правни претходник није извршио пренос права трајног коришћења у катастру непокретности, а тужилац је закључењем уговора 2002. године, знао коју имовину таксативно наведену купује, те је у периоду од 2002. до подношења тужбе 2019. године, држао непокретности за које је знао да нису његове, нарочито из разлога прописаних чланом 62. Закона о државном премеру и катастру. Зато је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом тужиоца оспорава побијана пресуда указивањем да је другостепени суд без отварања расправе преиначујући првостепену пресуду утврдио другачије чињенично стање, од оног утврђеног пред првостепеним судом, што је у супротности са оценом тог суда да је чињенично стање у првостепеној пресуди правилно утврђено али да је првостепени суд погрешно применио материјално право. Поступајући на изложен начин другостепени суд је учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези чланова 394. тачка 4. и 383. став 4. ЗПП, што је било од утицаја на доношења законите и правилне пресуде.

Према члану 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СРЈ“ број 29/96 од 26.06.1996. године) брисан је члан 29. Закона („На ствари у друштвеној својини право својине не може се стећи одржајем“) и који је ступио на снагу 04.07.1996. године. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и савесност државине се претпоставља (члан 72. став 2. и 3. наведеног закона). По становишту ревизијског суда уколико би се савесност државине ценила само на основу чињенице да су трећа лица, а не држалац уписана у јавним књигама о непокретностима као поседници, односно власници непокретности, институт стицања права својине ванредним одржајем не би био могућ, јер се по природи ствари поступак за утврђење права својине по основу одржаја води како би се држаоцу ствари омогућио упис права својине на непокретности коју држи у свом поседу, а на којој је друго лице уписано као власник у јавном књигама. То произлази из правила о ванредном одржају.

Чињенице о савесности државине тужиоца утврђене су у првостепеној пресуди оценом исказа саслушаних сведока и садржине писаних доказа у предмету, уз закључак да је тужилац био у уверењу да је власник парцела, да га нико, као ни његове правне претходнике, није узнемиравао у поседу нити оспоравао право својине. Зато другостепени суд није могао без отварања расправе да на другачији начин врши оцену изведених доказа у погледу савесности државине после 1996. године, а што чини закључујући да је постојала могућност да се пренето прво трајног коришћења упише у катастар непокретности до чега није дошло, да није достављен доказ да је ова имовина прешла у масу правног претходника јер се катастарско стање није мењало и да је тужилац знао коју имовину купује од правног претходника као стечајног дужника будући да је у уговору садржан и списак непокретности, а нарочито из разлога прописаних чланом 62. Закона о државном премеру и катастру.

Следом наведеног битне чињенице за примену правила о ванредном одржају јесу питање савесности државине тужиоца у конкретном случају, па како је становиште другостепеног суда засновано на битној повреди одредаба парничног поступка, то је побијана пресуда морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити недостатке на које је указано и донети правилну и закониту одлуку.

На основу члана 415. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић