



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15065/2022
25.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Сава Војнов адвокат из ..., против туженог „Глогоњ-Аграр“ д.о.о. Нови Сад из Новог Сада, чији је пуномоћник Штефанија Пацек адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2981/21 од 18.05.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2981/21 од 18.05.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 878/20 од 10.03.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је стекао право својине по правном основу одржаја на парцели бр. .., њива у потесу ... Поље укупне површине 79а и 13м² уписане у ЛН број .. К.О. Глогоњ што је тужени дужан да призна и да трпи да се напред наведено право својине у корист тужиоца упише у катастар непокретности код надлежног РГЗ као јавним књигама, уз истовремено брисање права својине са имена туженог у року од 15 дана, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 96.300,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2981/21 од 18.05.2022. године ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Панчеву П 878/20 од 10.03.2021. године у ставу првом изреке, тако што је утврђено да је тужилац стекао право својине по правном основу одржаја на парцели бр. .. њива у потесу ... Поље укупне површине 79а и 13м² уписане у ЛН број .. К.О. Глогоњ, што је тужени дужан да призна и обавезан је да трпи да се напред наведено право својине у корист тужиоца упише у катастар непокретности код надлежног РГЗ као јавним књигама. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка, тако што је

обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 122.700,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2) Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизија туженог није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела .. је приликом обнове земљишних књига уведена у ЗКУЛ број .., ПЛ број .. у корист власника ББ са 11/12 делова и у корист њеног супруга са 1/12 делова. Током 1977. године ББ, ујна тужиоца, је на основу усменог уговора поклонила тужиоцу ову парцелу. Писмени уговор о поклону никада није сачињен, нити оверен. У посед парцеле тужилац је ступио одмах, почео да је обрађује и неометано је користи. Решењем Основног суда у Панчеву Дн 4552/77, на основу купопродајног уговора од 21.11.1977. године овереног код Општинског суда у Панчеву под Ов број 846/77 од 08.12.1977. године, који је закључен између ББ као продавца и ПИК „ТАМИШ“ Панчево као купца укњижено је право власништва на предметној парцели у корист друштвене својине, са правом коришћења ПИК „ТАМИШ“ Панчево. Решењем Дн 1927/93 од 11.03.1996. године на основу уговора о преносу права коришћења без накнаде од 16.03.1993. године пренето је право коришћења на катастарској парцели .. К.О. Глогоњ са Д.Д. „ТАМИШ“ као правног следбеника ПИК „ТАМИШ“ Панчево, на Д.Д. „СЛОГА“ из Глогова. Комисија за излагање на јавни упис података о непокретности и стварним правима на њима 27.09.2011. године за К.О. Глогоњ на катастарској парцели број .. као имаоца права својине уписала је „ФРИКОМ“ а.д. из Београда који је дана 24.03.2015. године донео Одлуку о оснивању „ГЛОГОЊ АГРАР“ којом је на новоосновано предузеће, између осталог, пренео и пољопривредно земљиште- парцелу .. К.О. Глогоњ. На овој парцели је решењем СКН Панчево од 08.04.2015. године дозвољен упис права својине у корист „ГЛОГОЊ АГРАР“. У листу непокретности .. К.О. Глогоњ парцела .. њива треће класе површине 79а и 13м² уписана је као пољопривредно земљиште у приватној својини у обиму 1/1 у корист „ГЛОГОЊ АГРАР“ д.о.о. Нови Сад, уз забележбу покретања поступка непотпуне експропријације непокретности земљишта, установљавањем права службености ради изградње, пролаза, управљања и одржавања објекта система за транспорт природног гаса „Јужни ток“ у корист „South Stream“ д.о.о. Нови Сад. Почев од 1977. године од тужиоца није тражена предаја ове парцеле, нити је икада ометан у њеном коришћењу.

Првостепени суд је одбио тужбени захтев за утврђење права својине тужиоца одржајем на парцели која је предмет спора, са образложењем да је тужилац био свестан чињенице да није закључио писмени уговор о поклону непокретности, па уговор никада није производио правно дејство и тужилац није могао оправдано да верује да је постао власник те парцеле. Поред тога, тужилац је прекинут у поседу, када је током 2014. године уписана забележба покретања поступка непотпуне експропријације

непокретности земљишта установљавањем права службености ради изградње пролаза, управљања и одржавања објекта система за транспорт природног гаса „Јужни ток“ у корист трећег лица. Поред тога није протекло 20 година од 1996. године када је успостављена могућност стицања права својине одржајем на друштвеној својини ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско правних односа, због чега нема услова за стицање својине ванредним одржајем.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду усвајањем тужбеног захтева са образложењем да је тужилац стекао право својине одржајем на основу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа протеклом рока од 20 година, те да чињеница да је у катастру непокретности 06.04.2014. године извршена забележба покретања поступка непотпуне експропријације непокретности земљишта установљавањем права службености ради изградње, пролаза, управљања и одржавања објекта система за транспорт природног гаса „Јужни ток“ у корист трећег лица, не утиче на прекид рока који је потребан за стицање својине одржајем, имајући у виду да се тиме не дира у право својине тужиоца који непрекидно обрађује предметну парцелу и који фактички није ометан у поседу.

Правилан је закључак другостепеног суда да је тужилац стекао право својине ванредним одржајем из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Одредбом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом десет година (став 2), а да савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине одржајем протеклом 20 година (став 4).

Наведеним законским одредбама, регулисано је стицање права својине непокретности одржајем. Одржај је начин оргинарног стицања субјективних права на основу државине одређеног квалитета и протеклом одређеног рока. За стицање права својине одржајем за непокретне ствари потребна је законита и савесна државина и протек рока од десет година или савесна државина ствари и протек рока од 20 година. Закон о основама својинскоправних односа у одредбама члана 72. ближе одређује закониту и савесну државину тако што прописује да је законита она државина која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. То је државина која је стечена на основу пуноважног правног посла, што у конкретном случају није било испуњено, јер тужилац није имао пуноважан правни основ за стицање својине на парцели која је предмет спора. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Према члану 72. став 3. Закона савесност државине се претпоставља. Тужени није оспорио нити доказао несавесност тужиоца, односно од тренутка стицања права својине на овој непокретности није тражио своју ствар у државину и није ометао тужиоца у поседу непокретности.

Неосновано је позивање туженог у ревизији да је тужилац несавестан, јер је током периода од 20 година знао да усмени поклон није пуноважан због чега није могао веровати да је постао власник. Закључење уговора о поклону не утиче на савесност држаоца, већ на законитост државине. Тужилац нема закониту државину,

али има савесну, с обзиром да није имао разлога да сумња да ствар коју држи није његова, имајући у виду вољу његове ујне да му катастарску парцелу поклони. Савесност државине се не може свести на питање да ли је право својине уписано на другога у јавним књигама као корисника односно власника непокретности, како је правилно закључио другостепени суд, јер се у том случају не би могао применити институт стицања права својине одржајем на непокретности коју савесно лице држи у свом поседу, а на коју је друго лице уписано као власник, што произилази из правила о ванредном одржају из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић