



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5923/2022
04.10.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Саша Момчиловић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Данило Пешић, адвокат из ..., ради утврђења права службености и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 964/21 од 16.12.2021. године, у седници одржаној 04.10.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 964/21 од 16.12.2021. године и предмет **ВРАЋА** том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Лесковцу П 3634/17 од 16.07.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац као власник повласних добара – кат. парцела број .. и .., уписане у лист непокретности број .. КО ..., по основу одржаја, титулар права сталне стварне службености пролаза пешице, запрегом, трактором, комбајном и осталим пољопривредним машинама преко послужних добара – кат. парцела број .. и .., уписане у лист непокретности број .. КО ..., са правом својине туженог, у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке, у површини од 40м², да је тужени у јесен 2012. године подизањем оgrade од чврстог материјала – зида, висине 1,70м, ширине 20цм и дужине 50м на кат. парцелама број .. и .., на крајње северној и крајње јужној страни тих парцела, онемогућио тужиоца да врши право стварне службености пролаза преко парцела туженог – послужног добра и да економски искоришћава своје парцеле – повласна добра, те је наложено туженом да уклони зидану ограду која се налази у северозападном делу кат. парцеле број .. и да земљиште на коме је подигнута ова ограда доведе у првобитно стање у мерама и границама, ближе наведено у том ставу изреке и забрањено је туженом да на било који начин омета или спречава тужиоца у вршењу права стварне службености пролаза преко парцела туженог, описаном трасом и у означеним мерама, границама и површини. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 337.692,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је пресудом Гж 964/21 од 16.12.2021. године, ставом првим изреке, укинуо пресуду Основног суда у Лесковцу П 3634/17 од 16.07.2018. године и пресудио тако што је ставом другим изреке, усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да је тужилац као власник повласних добара и то кат. парцела број .. и . КО ..., које се воде у листу непокретности број .. КО ..., по основу одржаја, титулар стварне службености пролаза пешице, запрегом, трактором, комбајном и осталим пољопривредним машинама преко послужних добара туженог и то кат. парцела број .. и ..., уписаних у лист непокретности број .. КО ..., са правом својине туженог, у мерама, границама и површини ближе означеним у том ставу изреке, да је тужени у јесен 2012. године подизањем оградe од чврстог материјала – зида, висине 1,70м, ширине 20цм и дужине 50м на кат. парцелама број .. и ..., на крајње северној и крајње јужној страни тих парцела, онемогућио тужиоца да врши право стварне службености пролаза преко парцела туженог – послужног добра и да економски искоришћава своје парцеле – повласна добра, те је наложио туженом да уклони зидану ограду која се налази у северозападном делу кат. парцеле број .. и да земљиште на коме је подигнута ова ограда доведе у првобитно стање у мерама и границама, ближе наведено у том ставу изреке и забранио туженом да било који начин омета или спречава тужиоца у вршењу права стварне службености пролаза преко парцела туженог описаном трасом у означеним мерама, границама и површинама. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 262.308,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено су изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања 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... 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија туженог основана.

Према утврђеном чињеничном стању на расправи пред другостепеним судом, тужилац је власник катастарских парцела број .. и .. КО ..., које немају излаз на главни сеоски пут, а граниче се са кат. парцелама туженог број .. и .. КО Првобитно је постојала јединствена кат.парцела која се водила под бројем .., која је 1984. године дата на коришћење Ветеринарској станици у Лесковцу за потребе изградње ветеринарске амбуланте. Након две године од изградње амбулант, после 2 године, на захтев мештана и власника околних парцела, извршено је цепање те парцеле па су формиране спорне кат.парцеле број .. и ..., тако да је зграда амбуланте остала на кат. парцели број .. . Кат. парцелау број .. у северозападном делу, тужилац је наставио да користи за пролаз до његових парцела. У поступку приватизације ветеринаских станица, кат. парцеле број .. и .. купио је ВВ, а од њега 2010. године ове парцеле је купио тужени и постао њихов власник. Кат. парцела туженог .. налази се до сеоског пута – кат. парцеле .., а поред кат. парцеле .. чији је власник Република Србија и која није означена као јавни пут. Тужилац и његови правни претходници су до своје парцеле .. долазили тако што су са сеоског пута кат.парцеле .. улазили на кат. парцелу .., а затим су пролазили преко садашње кат.парцеле број .. . Другостепени суд је на основу налаза вештака грађевинске струке утврдио мере,

границе, правац простирања и површину парцеле .. а у којим мерама, границама и површини би тужилац морао да користи ту парцелу ради доласка до своје парцеле пешице и механизацијом. Према изјашњењу вештака геометра, парцела туженог број .. није потребна тужиоцу за пролаз до повласног добра.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, закључивши да су тужилац и његови правни претходници у периоду дужем од 20 година користили део кат. парцеле број .., сада у власништву туженог, за долазак до својих парцела, повласних добара, кат. парцела .. и .. КО ..., све до 2012. године када је тужени након куповине парцела .. и .. наведени пролаз оградио, на основу члана 54. став 1. Закон о основама својинскоправних односа, другостепени судј је усвојио тужбени захтев тужиоца. По становишту другостепеног суда, у тренутку када је тужени купио послужно добро 2010. године, право службености у корист тужиоца је већ било стечено одржајем, јер је вршено дуже од 20 година, што његов тужбени захтев чини основаним.

Основано се у ревизији указује на погрешну примену материјалног права, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

Законом о основама својинскоправних односа и то одредбом члана 49, прописано је да је стварна службеност право власника једне непокретности (повласно добро) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности (став 1).

Према одредби члана 51. истог закона, стварна службеност заснива се правним послом, одлуком државног органа и одржајем, а према одредби члана 54, стварна службеност стиче се одржајем када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од 20 година, а власник послужног добра се томе није противио (став 1); стварна службеност се не може стећи одржајем, ако је вршена злоупотребом поверења власника или држаоца послужног добра, силом, преваром или ако је службеност уступљена до опозива (став 2).

У конкретном случају, тужилац тужбом тражи утврђење права службености пролаза на кат. парцелама туженог .. и .. тврдећи да је у периоду дужем од 20 година, лично и преко својих правних претходника, фактички остваривао службеност пролаза, а да се власници послужних добра томе нису противили све до 2012. године, када је тужени као нови власник подигао ограду и тиме онемогућио тужиоца да даље користи наведени пролаз.

Сходно цитираним одредбама, стварна службеност стиче се одржајем када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од 20 година, а власник послужног добра се томе није противио. То значи да уколико постоји потребно време од 20 година, власник повласног добра стиче право службености пролаза на начин, у мерама, границама и површини, како је службеност у том периоду вршена. Међутим, другостепени суд приликом одлучивања није утврдио на који начин је фактички вршена

службеност пролаза (у обиму и размерама), него је из налаза и мишљења вештака грађевинске, а потом вештака геодетске струке, утврдио мере и границе за кат. парцелу .. у којима би тужилац морао да користи ту парцелу ради доласка до његових парцела пешице и механизацијом. Осим тога, као послужно добро означене су кат. парцеле .. и .., иако из исказа тужиоца произлази да је за пролаз коришћена само парцела .. . Прихватање од стране другостепеног суда оваквих мера и граница, указивало би на испуњеност услова за конституисање права службености пролаза, а што није предмет тужбеног захтева. Другостепени суд није могао да узима у обзир ни минимално опетерећење послужног добра, јер пресуда у оваквој врсти спора нема преображајно, већ утврђујуће дејство, а што је све другостепеном суду већ указано приликом доношења претходне ревизијске одлуке.

Имајући у виду примедбе које су истакнуте у овом решењу, другостепени суд ће у поновном поступку потпуно утврдити чињенично стање и околности везане за начин на који су тужилац и његови правни претходници користили непокрености туженог, као послужно добро, а након тога оценити да ли су испуњени услови за стицање права службености на основу одржаја у смислу члана 54. Закона о основама својинскоправних односа, при чему ће разјаснити да ли послужно добро представља и кат. парцела број .., а за коју ни сам тужилац не тврди да је користио за потребе прилаза повласном добру.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

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