



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20579/2022
07.03.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, Марине Милановић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Марко Радојковић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији су пуномоћници Гордијана Анђелић Бинић и Владан Анђелковић адвокати из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2633/21 од 02.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 07.03.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2633/21 од 02.06.2022. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2633/21 од 02.06.2022. године и пресуда Основног суда у Крушевцу П 803/19 од 01.07.2021. године, и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крушевцу П 803/19 од 01.07.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди његово право својине по основу одржаја у делу од 1482/2700 на катастарској парцели .. КО, и то њеном јужном делу у мерама и границама наведеним у том ставу изреке, што је тужени дужан да призна и трпи упис права својине тужиоца на наведеној парцели кроз јавне књиге. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да накнади туженом трошкове парничног поступка у износу од 83.550,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2633/21 од 02.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Крушевцу П 803/19 од 01.07.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка по жалби.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је, на основу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права (посебна ревизија).

По оцени Врховног суда, посебна ревизија тужиоца у овом спору је дозвољена, ради новог тумачења права, због чега је на основу члана 404. ЗПП, одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је тужиочева ревизија 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 утврђеном чињеничном стању, првобитним премером из 1936. године на ВВ била је уписана парцела .. укупне површине од 27 ари. Деоба наведене парцеле извршена је током 1961. године, на основу пресуде И 1205/61, на парцелу .. уписану у поседовни лист .. КО ... на ГГ, ДД и ЂЂ са једнаким уделима и на парцелу .. уписану у поседовни лист .. КО ... на ЕЕ, оца тужиоца. Током 1977. године, на основу пресуде Општинског суда у Крушевцу П 1135/65 од 06.05.1965. године, парцела .. уписана је на ЖЖ, оца туженог. Странке су право својине на означеним парцелама стекле наслеђивањем имовине својих очева, на основу решења О 1194/83 од 14.11.1985. године, којим је расправљена заоставштина покојног ЖЖ и решења О 285/91 од 03.04.1991. године, којим је расправљена заоставштина покојног ЕЕ. Наведене парцеле спојене су у парцелу .. решењем Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Крушевац од 14.02.2018. године. То решење донето је на захтев туженог за исправку података у катастру непокретности, и странке су уписане као њени сувласници – тужилац са уделом од 556/2700 идеалних делова, а тужени са уделом од 2144/2700 идеалних делова. Решење Републичког геодетског завода донето је у управном поступку, у којем је утврђено да је међна линија између парцела .. и .. КО ... на радном оригиналу катастарског плана у аналогном облику исцртана графитном оловком и да она не представља деобну линију између тих парцела, онако како је то дефинисано њиховим површинама уписаним у нумерички део базе података катастра. Притом, у архиви није пронађена ни скица одржавања премера на основу које је извршена деоба матичне парцеле .. . Фактичко стање, приказано на скици вештака од 25.12.2020. године, спорну парцелу дели на северни – обрађени део површине 12 ари 18 м², на којем се налази објекти туженог и јужни – необрађени део површине 14 ари 82 м², а фактичка граница између тих делова је скоро истоветна деобној линији уцртаној на катастарском плану.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, ценећи исказе саслушаних сведока и странака, првостепени суд је закључио да тужилац није доказао да је његов претходник имао основ по којем је држао површину земљишта већу од 5 ари 56 м², површину парцеле .. уписане у поседовни лист .. КО ..., на сада покојног ЕЕ, што значи да таква државина није била законита а није била ни савесна. Због тога, по становишту тог суда, државина правног претходника тужиоца не може се урачунити у време које је тужиоцу потребно за стицање права својине одржајем са већим сувласничким уделом

на спорној парцели, у смислу члана 30. став 2. Закона о основама својинско правних односа, при чему ни тужиочева државина није била савесна јер је знао да је наследио земљиште – парцелу .. КО ... у површини од само 5 ари 56 м2.

Другостепени суд је одбио жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду. И по становишту тог суда, ни тужилац ни његов правни претходник нису имали савесну државину из разлога које је навео првостепени суд, због чега је нашао да нису основани жалбени наводи о погрешно утврђеном чињеничном стању и неправилној примени материјалног права.

По налажењу Врховног суда, основано се наводима ревидента указује да је у овом спору погрешно примењено материјално право и да због тога чињенично стање није у потпуности утврђено.

Одржај је један од начина стицања својине по самом закону, наведен у члану 21. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. То је оригинаран начин стицања права својине, заснован на државини која има одређене квалитете и која је трајала законом одређено време. Одржај у суштини представља победу факата над правом – невласник који се неко време понашао према ствари као њен власник, постаје власник, а власник који није вршио право својине престаје бити власник. С тога, одржај по дефиницији значи претварање фактичког стања у правно.

Према члану 70. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина), као и лице које фактичку власт на ствари врши преко другог лица коме је по основу плодоуживања, уговора о коришћењу стана, закупа, чувања, послуге или другог правног посла дао ствар у непосредну државину (посредна државина). Одредбом члана 72. став 1. наведеног закона прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Према ставу другом и трећем те одредбе, државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља.

Време потребно за стицања својине одржајем је различито, у зависности од тога да ли је државина законита и савесна, или само савесна. Законити и савесни држалац туђе непокретне ствари стиче право својине одржајем протеком рока од 10 година (члан 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа), а савесни држалац протеком рока од 20 година (члан 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа). Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана рока потребног за одржај, с тим што се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 1. и 3. Закона о основама својинско-правних односа).

Закон о основним својинско-правним односима (од 04.07.1996. године Закон о основама својинско-правних односа) ступио је на снагу 01.09.1980. године. Наведени закон се, од ступања на снагу, примењује на рокове одржаја који су почели да теку пре његовог ступања на снагу, ако до тога тренутка нису истекли. С обзиром да је рок за

одржај трајна правна чињеница, у таквој правној ситуацији морају се примењивати и правила из ранијег правног режима и правила из закона. Зато, у ситуацији када је Законом о основним својинско-правним односима прописан краћи рок, а по његовом ступању на снагу је прошло краће време од законом прописаног, рок истиче по протеку времена одређеног правним правилима, ако је од рока утврђеног ранијим прописима преостало време дуже од оног предвиђеног у новом закону, рок истиче истеком времена прописаног у новом закону. Према параграфу 929. Српског грађанског законика, који се примењује као правно правило на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и у току непријатељске окупације, за непокретна добра тражи се рок од 24 године за застарелост ако је притежање без тапије и рок од 10 година ако је са тапијом и у баштинске јавне књиге уведено.

У конкретном случају, нису поуздано утврђене све чињенице које су битне за квалитет државине тужиоца, а нарочито његовог правног претходника на спорном делу садашње катастарске парцеле .. КО Означена парцела која је сада у сувојини странака, одговара парцели .. КО ..., која је у катастру земљишта била уписана првобитним премером из 1936. године. Та парцела је током 1961. године подељена на две парцеле – парцелу .. у својини три физичка лица од 1977. године у својини сада покојног оца туженог) и парцелу .. у својини тужиоцевог оца, а сада тужиоца. Странке су право својине на тим парцелама стекли наслеђивањем. Приликом деобе у катастарски план је уцртана гранична линија између означених парцела, али тако да њихова површина није одговарала површини са којом су уписане у катастру земљишта. У државини земљишта јужно од линије уцртане на катастарском плану налазио се тужиоцев отац (умро 04.07.1990. године), а након његове смрти државину има тужилац. С обзиром да је тужиоцев отац држао то земљиште, нижестепени судови су пропустили да поуздано утврде чињенице на основу којих би се могао извести закључак о савесности или несавесности државине тужиоцевог правног претходника, имајући у виду да је он држао земљиште до граничне линије која је уцртана у катастарском плану приликом деобе парцеле .. КО ... и да нема доказа да је у тој државини био узнемираван од стране оца туженог и његових правних предходника – власника суседне парцеле .. у тој катастарској општини. Те чињенице су у овом спору битне за квалитет државине тужиоцевог оца, јер ако је он био савестан држалац стекао би пре своје смрти право својине одржајем – протеклом рока из правног правила параграфа 929. Српског грађанског законика, па у том случају савесност тужиоца за одлуку у овом спору била би ирелевантна.

Из тих разлога, пресуде нижестепених судова су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће утврдити чињенице битне за савесност државине тужиоцевог оца на спорном делу раније катастарске парцеле .. КО ..., настале деобом катастарске парцеле .. у истој катастарској општини која је извршена током 1961. године, имајући у виду да се тај део земљишта налази јужно од граничне линије која је уцртана у катастарском плану приликом деобе и постојала све до 2018. године (када је деоба поништена), јер би евентуална савесност државине тужиоцевог оца у трајању од 24 година довела до стицања права својине одржајем у смислу означеног правног правила из Српског грађанског законика, и то пре него што

је тужилац као очев наследник постао држалац тог дела предметне парцеле (члан 73. Закона о основама својинско-правних односа).

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић