



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 17320/2023  
11.04.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славица Гаврић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Радмила Бјелетић, адвокат из ..., ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1131/20 од 02.07.2021. године, у седници већа одржаној дана 11.04.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1131/20 од 02.07.2021. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви странака за накнаду трошкова поступка по ревизији.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1131/20 од 02.07.2021. године, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 22161/19 од 28.10.2019. године у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац у односу на тужену власник непокретности – стана број ..., корисне површине 23 м2, на другом спрату стамбене зграде у Улици ... број .. у Београду, постојеће на катастарској парцели .. КО ..., уписано у лн број .. КО ..., што би тужена била дужна да призна и трпи укњижбу права својине тужиоца у надлежном катастру непокретности на основу ове пресуде (став први изреке). Преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да стан број ..., корисне површине 23 м2, на другом спрату стамбене зграде у Улици ... број .. у Београду, постојеће на катастарској парцели .. КО .., уписано у лн број .. КО ..., испразни од свих лица и ствари и преда у државину тужиоцу (став други изреке). Преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке, тако што је обавезан тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 218.475,00 динара са законском затезном каматом од извршности до коначне исплате (став трећи изреке).

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 407. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон), Врховни суд је утврдио да ревизија тужиоца није 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, тужена је у време док је била малолетна купила ванкњижни стан у Београду по купопродајном уговору овереном пред Општинским судом у Београду Ов. 398/2000 дана 02.06.2000. године, обележен бројем .., корисне површине 23 м2, на другом спрату стамбене зграде у Улици ... број .. у Београду. Тужену је у правном послу заступала њена мајка ВВ као законска заступница. Продавци по наведеном купопродајном уговору били су ГГ из ..., ДД из ... коју је заступала ГГ и ЂЂ из ..., коју је заступала ЕЕ. Продавци су се легитимисали као власници предметног стана на основу правноснажног решења о наслеђивању Трећег општинског суда у Београду О 297/2000 од 07.04.2000. године по коме су оглашене за наследнице пок. ЖЖ, која је преминула ...1999. године, а по основу законског реда наслеђивања, као сестре преминуле оставиле. Предметни стан пок. ЖЖ стекла је на основу уговора о откупу и била је ванкњижни власник. Тужилац је годину дана након спроведеног оставинског поступка покренуо поступак ради утврђивања права својине на предметном стану на основу писменог тестаментa пред сведоцима, који је сачинила пок. ЖЖ дана 21.10.1999. године. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 5057/2010 од 25.05.2011. године одбијен је тужбени захтев тужиља ГГ и ЕЕ којим су тражиле да се утврди да је ништав писмени тестамент сачињен пред сведоцима дана 21.10.1999. године, којим је пок. ЖЖ сву своју покретну и непокретну имовину и то стан број .., површине 22 м2, у Улици ... број .. у Београду, и покретне ствари у њему после своје смрти оставила АА. Истом пресудом је утврђено да је тужени –противтужилац власник тог стана што су тужиље – противтужене ГГ и ЕЕ дужне да признају и трпе, као и укњижбу противтужиоца АА на основу те пресуде, а тужиље – противтужене обавезане су да испразне стан од свих лица и ствари и предају га у посед и државину туженом – противтужиоцу. Пресуда је постала правноснажна одлуком Апелационог суда у Београду Гж 1352/12 од 06.11.2013. године.

Тужилац, након што је добио пресуду Апелационог суда у Београду 2013. године хтео је да уђе у предметни стан, а пошто није успео, добио је сазнање од председника Кућног савета зграде у којој се стан налази да је власник стана извесна жена која га издаје. Након сазнања за тужену, тужилац је покренуо парнични поступак против тужене тужбом од 30.07.2014. године тражећи да се утврди да је купопродајни уговор закључен дана 02.06.2000. године Ов. бр. 398/2000 пред Првим општинским судом у Београду ништав, да је у односу на тужену власник стана, те да се тужена са свим лицима и стварима исели и стан тужиоцу преда. Пресудом Првог основног суда у Београду П 3506/18 од 06.02.2019. године уговор о купопродаји закључен 02.06.2000. године Ов. бр. 398/2000 пред Првим општинским судом у Београду закључен између ГГ, ДД и ЂЂ као продаваца са једне стране и купца ББ1 сада ББ са друге стране, оглашен је апсолутно ништавим, јер је ББ предметни стан купила од невластника, јер је стан којим је располагао тим уговором био власништво пок. ЖЖ на основу уговора о откупу која га је тестаментом сачињеним пред сведоцима 21.10.1999. године после

своје смрти оставила у власништво тужиоцу. Тужена ББ је решењем РГЗ од 25.10.2013. године на предметном стану укњижена.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, одлучујући о законитости и савесности државине, закључио да тужена нема пуноважни правни посао за стицање права својине, на ком би заснивала законитост државине, јер је њен купопродајни уговор закључен 2000. године са продавцима стана и на основу кога је по исплати купопродајне цене ушла у посед стана оглашен апсолутно ништавим, што значи да никада није био закључен, с обзиром на дејство апсолутне ништавости уговора. Тужена нема правни основ јер уговор на основу кога је стан купљен оглашен апсолутно ништавим по правноснажној судској одлуци, па нема услова за редован одржај према одредби члана 28. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

Међутим, овакав закључак није прихватио другостепени суд као правилан, јер је донет погрешном применом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног суда, нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права од стране другостепеног суда у погледу испуњености услова за стицање права својине одржајем.

Одредбом члана 28. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем, протеком рока од 10 година (став 2.), а савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4.).

Чланом 30. став 1. и 2. наведеног Закона прописано је да време потребно за одржај почиње тећи онога дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај.

Чланом 72. став 1. овог 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 и злоупотребом поверења, а ставом 2. да је државина савесна ако држалац не зна и не може знати да ствар коју држи није његова, док је ставом 3. прописано да се савесност државине претпоставља.

Одржај представља консолидацију правног стања са фактичким стањем. Редовни одржај постоји када је државина била савесна и законита и када је протекао законом одређени рок. По протеклу законског рока се фактички само декларише испуњеност правних претпоставки за одржај. Тужиља је предметну непокретност купила на основу овереног уговора 398/2000 дана 02.06.2000. године. Предметни уговор је закључен у законом прописаној форми, оверен и испуњен у целости, купопродајна цена исплаћена, а тужиља ступила у државину непокретности и укњижила право својине. Овај уговор представља основ за закониту државину, а околност да је уговор касније проглашен ништавим, јер је купљен од невласника, без утицаја је, с обзиром на то да је тужена у државину ступила на основу уговора који представља законит правни основ за државину. Суштина института редовног одржаја управо је могућност да лица која су ступила у државину непокретности по основу

законитог правног основа, који међутим не може представљати основ за стицање права својине, стекну право својине под условом да су у савесној државини те непокретности 10 година. У конкретном случају, тужена је била у мирној и несметаној државини од 2000. године до 2013. године, на основу уговора који представља законит правни основ за државину.

Из свега изнетог одлучено је као у ставу првом изреке пресуде, на основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлука о захтевима странака за накнаду трошкова поступка по ревизији, садржана у другом ставу изреке, донета је применом чланова 153. став 1, 154. и 165. став 1. ЗПП. Тужилац није успео у поступку по ревизији и зато нема право на накнаду трошкова тог поступка, а трошкови тужене за одговор на ревизију, по оцени Врховног суда, нису били неопходни за вођење ове парнице.

**Председник већа - судија  
Весна Субић, с.р.**

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