



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22044/2023
25.04.2024. 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 тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Миомир Ралевић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Рада Кицуловић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 705/23 од 16.05.2023. године, у седници одржаној 25.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 705/23 од 16.05.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Мајданпеку П 322/22 од 20.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужиља тражила да се утврди да је власник по основу одржаја на делу кп. бр. ... КО ..., а која се налази у власништву тужене ББ из ..., у површини од 0.16,50ха, која се налази у североисточном делу кп. бр. ... КО ..., у мерама и границама ближе означеним у поменутом ставу изреке пресуде, што је тужена дужна признати и трпети да се тужиља може без њеног даљег присуства и сагласности укњижити као власник на означеном делу кп. бр. ... КО ... код надлежне СКН Доњи Милановац, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезана је тужиља да туженој на име накнаде трошкова овог поступка исплати износ од 133.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 705/23 од 16.05.2023. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Мајданпеку П 322/22 од 20.12.2022. године тако што је усвојен тужбени захтев тужиље па је утврђено да је тужиља власник по основу одржаја на делу кп. бр. ... КО ..., а која је у власништву тужене у површини од 0.16,50ха, која се налази у североисточном делу кп. бр. ... КО ..., у мерама и границама ближе означеним у поменутом ставу изреке пресуде, што је тужена дужна признати и трпети да се без њеног присуства и сагласности тужиља може укњижити као власник на означеном делу кп. бр. ... КО ... код надлежне СКН Доњи Милановац. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 302.800,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. ЗПП на коју је ревизијом само паушално указано, без указивања у чему се конкретно битне повреде поступка састоје.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је по основу наслеђа иза смрти своје мајке, власник кп. бр. ..., а тужена је власник кп. бр. ... обе уписане у КО Означене катастарске парцеле се граниче. Тужена је на кп. бр. ... КО ... својину стекла уговором о купопродаји од 28.03.1973. године којим је њен супруг, сада пок. ВВ купио од продавца ГГ. Тужилца и њена правна претходница, мајка ДД користиле су спорни део парцеле тужене сходно ознакама на терену, које су усечене на стаблима предметне шуме и ове усечене ознаке биле су познате супругу тужене приликом наведене купопродаје. Вештачењем вештака шумарске струке утврђено је да просечна старост ознака на наведеним стаблима износи преко 25 година. Спорни део предметне парцеле преваходно је коришћен тако што су редовно сечена стабла и скупљан лисник, а пок. ДД је део овог простора који се граничи са сеоским путем користила тако што се бавила пољопривредом. Вештачењем је такође утврђено да је спорни део површине 0.16,48ха, да се налази у североисточном делу парцеле тужене, у мерама и границама ближе означеним у изреци пресуде.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужилца имала законску обавезу да изврши увид у катастар непокретности и на тај начин утврди да ли је евидентирана као власник дела предметне парцеле, те како то није учинила, сматра се несавесним држаоцем због чега нису испуњени услови за стицање својине путем ванредног одржаја, и због чега је тужбени захтев одбијен.

Другостепени суд није прихватио становиште првостепеног суда, већ је полазећи од утврђених чињеница да су правна претходница тужилца, њена мајка ДД, а након ње тужилца, у периоду дужем од 20 година, несметано држале и користиле спорни део кп. бр. ... КО ..., који простор је омеђен стаблима са усеченим ознакама, а које међне ознаке су биле познате и супругу тужене приликом купопродаје, због чега тужилца није знала, нити је могла знати да описане, постојеће међе на терену нису идентичне катастарским међама и да тако омеђен и дефинисан простор се не подудара са мерама у званичној евиденцији непокретности, па је тужилца била савесни држалац предметног дела непокретности у временском периоду дужем од 20 година, из којих разлога је првостепена пресуда преиначена и тужбени захтев усвојен.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право

својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4). Наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа (став 5). У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар, као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30. став 2. тог закона).

Према члану 72. истог Закона, државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, у контексту наведеног материјалног права, Врховни суд налази, да је правилно другостепени суд преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев. Побујана пресуда којом је преиначена првостепена пресуда и усвојен тужбени захтев заснива се на разлогу да се тужила може сматрати законитим и савесним држаоцем дела предметне парцеле.

По налажењу 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, како то закључује првостепени суд, 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 јавним књигама, како је то правилно и закључио другостепени суд. То произлази из правила о ванредном одржају из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је њен власник, јер сматра да постоји законити основ за стицање својине на непокретности, те да држалац није знао нити је према околностима случаја могао знати да непокретност коју држи није његова. С обзиром да у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, савесна државина постоји онда кад држалац не зна или не може знати, да ствар коју држи није његова, а што је случај у конкретној ситуацији, испуњени су услови за стицање права својине ванредним одржајем на делу предметне непокретности.

Како тужена није успела у ревизијском поступку, није било услова за усвајањем њеног захтева за накнаду трошкова тог поступка, а сагласно одредби члана 153. ЗПП.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић