



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2093/2024
12.06.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Властимир Симоновић, адвокат из ..., против тужене-противтужиле ББ из ..., као правног следбеника сада покојног ВВ, бившег из ..., чији је пуномоћник Тамара Стојиљковић, адвокат из ..., ради утврђења по тужби и противтужби, одлучујући о ревизији тужене-противтужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3933/2023 од 17.10.2023. године, у седници одржаној 12.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене-противтужиле, **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3933/2023 од 17.10.2023. године тако што се одбија жалба тужиоца-противтуженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Лесковцу П 3487/20 од 10.05.2022. године, а одбија захтев тужиоца-противтуженог за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац-противтужени да туженој-противтужилји накнади трошкове поступка по ревизији у износу од 27.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправке ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Лесковцу П 3487/20 од 10.05.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог (у даљем тексту: тужилац) којим је тражио да се утврди да је сада покојни ВВ изградњом помоћног објекта – гараже, садњом топола и јабука извршио заузеће дела његове катастарске парцеле број .. КО ..., у мерама и границама утврђеним налазом вештака Горана Аџића од 24.10.2012. године и ближе одређеним у овом ставу изреке, и то површине П1 испод објекта и површине П2 укупне површине 28 м², те да се наложи туженом (сада пок. ВВ) да заузети део тужиочеве парцеле означен као површина П2 врати тужиоцу тако што ће са тог дела заузете парцеле уклонити засад јабука. Ставом другим изреке, усвојен је противтужбени захтев сада покојног ВВ и утврђено да је стекао право својине одржајем на делу катастарске парцеле број .. КО ... чији је власник тужилац, у мерама и границама ближе описаним у овом ставу изреке и то на површини П1 од 19 м² на којој је саградио део помоћног објекта (гаражу) у описаним мерама и границама,

на површини П2 од 9 м2 на којој је засадио јабуке у описаним мерама и границама са новом линијом између катастарских парцела .. и .. која је ближе одређена у овом ставу изреке, те да ће сада покојни ВВ осим описаних површина П1 и П2 користити и површину П3 у описаним мерама и границама која укупно износи 64 м2, односно да је тужени одржајем стекао право својине и право коришћења на катастарској парцели .. у укупној површини од 88 м2 на (19 м2 + 9 м2 + 60 м2), а саставни део решења је скица терена вештака Горана Ацића од 24.10.2012. године, што је тужилац дужан признати и трпети и дозволити да се тужени као власник напред описаног дела катастарске парцеле број .. КО ... упише као власник код СКН Лесковац. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом ВВ накнади трошкове поступка у износу од 185.300,00 динара, са законском затезном каматом од дана падања у доцњу до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3933/2023 од 17.10.2023. године, преиначена је наведена првостепена пресуда, тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је сада покојни ВВ, чији је правни следбеник тужена, изградњом помоћног објекта – гараже, садњом топола и јабука извршио заузеће дела тужиоцеве катастарске парцеле број .. КО ..., у мерама и границама утврђеним налазом вештака Горана Ацића од 24.10.2012. године и ближе одређеним у овом ставу изреке, и то површине П1 испод објекта и површине П2 укупне површине 28 м2, у описаним мерама и границама, те је наложено правном следбенику пок. ВВ да заузети део тужиоцеве парцеле означен као површина П2 врати тужиоцу тако што ће са тог дела заузете парцеле уклонити засад јабука, а одбијен је као неоснован противтужбени захтев сада покојног ВВ, чији је правни следбеник ББ, којим је тражио да се према тужиоцу утврди да је стекао право својине одржајем на делу тужиоцеве катастарске парцеле број .. КО ... у мерама и границама ближе одређеним у овом делу изреке и то на површини П1 од 19 м2 на којој је саградио део помоћног објекта (гаражу), на површини П2 од 9 м2 на којој је засадио јабуке у описаним мерама и границама са новом линијом између катастарских парцела .. и .. која је ближе одређена у овом ставу изреке, те да ће сада покојни ВВ осим описаних површина П1 и П2 користити и површину П3 у описаним мерама и границама која укупно износи 64 м2, односно да је тужени одржајем стекао право својине и право коришћења на катастарској парцели .. у укупној површини од 88 м2 на (19 м2 + 9 м2 + 60 м2), а саставни део решења је скица терена вештака Горана Ацића од 24.10.2012. године, што је тужилац дужан признати и трпети и дозволити да се тужени као власник напред описаног дела катастарске парцеле број .. КО ... упише као власник код СКН Лесковац. Ставом другим изреке, обавезана је тужена као правни следбеник сада покојног ВВ да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 230.600,00 динара.

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

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану правноснажну пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11, ...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена и основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник катастарске парцеле број .. КО ..., док је сада покојни ВВ био власник суседне катастарске парцеле број .. КО Предметне парцеле се међусобно граниче, а раније су чиниле јединствену катастарску парцелу број .. која је била неограђена и без објеката. Покојни ВВ је купио 1/5 ове парцеле од продавца ГГ на основу овереног купопродајног уговора од 17.09.1981. године. Након куповине, он је извео геометра који је издвојио 1/5 као реални део катастарске парцеле број ... у површини од 433 м² и обележио је међу кочићима. Међутим, на том месту никада није постављена ограда. Покојни ВВ је исте године почео са градњом породичне куће на купљеној парцели, а затим и гараже на делу парцеле која се налази до главног пута на релацији Лесковац – Бојник. Гаража је саграђена поштујући међну линију коју је одредио геометар кога је приликом куповине парцеле ангажовао покојни ВВ. У наставку од гараже, у дубини свог плаца према породичној кући гледано од главног пута, покојни ВВ је 1985. године посадио винову лозу, јабуке и тополе. Правни претходник тужиоца, сада покојни ДД је купио преостали део катастарске парцеле број .. у површини од 1754 м² (који је сада уписан у катастру непокретности као парцела ..) и започео је изградњу куће 1987. године. У то време је покојни ВВ на купљеном делу парцеле (који је сада уписан у катастру непокретности као парцела ..) већ сазидео породичну кућу и гаражу и засадио тополе, јабуке и виноград. Тужилац, нити његов правни претходник, нису се противили градњи гараже и садњи воћа, нити су пред судом покретали било какав поступак ради утврђења заузећа од стране туженог или ради утврђења међне линије. Покојни ВВ је 2012. године као предлагач покренуо ванпарнични поступак за уређење међа између наведених парцела против овде тужиоца као противпредлагача. У овом поступку неколико пута је укидано првостепено решење о уређењу међне линије, да би последњим решењем Основног суда у Лесковцу Р1 114/17 од 14.11.2017. године овај ванпарнични поступак био прекинут и тужилац упућен на парнични поступак ради утврђења права својине на спорном делу катастарске парцеле број .. на ком је покојни ВВ посадио стабла јабука и који се налази у његовом поседу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио противтужбени захтев сада покојног ВВ и утврдио да је он по основу одржаја стекао право својине на спорном делу тужиоцеве катастарске парцеле .. КО ..., у мерама и границама простора који је определио судски вештак геометар и означио га као површине П1, П2 и П3 укупне површине 88 м² (19 м² + 9 м² + 60 м²) у скици терена која је саставни део његовог налаза, а на којем простору је покојни ВВ у складу са тада утврђеном међом у периоду од 1981. године до 1985. године саградио гаражу и засадио јабуке, тополе и винову лозу. Према становишту суда, покојни ВВ је био у савесној и мирној државини ових делова тужиоцеве парцеле без узнемиравања од стране тужиоца и његових правних претходника све до покретања ванпарничног поступка уређења међа 2012. године када је сазнао за заузеће тужиоцеве парцеле делом изграђене гараже и засадом јабука. Стога је првостепени суд закључио да су испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем прописани одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Како је усвојио противтужбени захтев за утврђење права својине, последично томе овај суд је одбио тужбени захтев тужиоца за утврђење заузећа дела његове катастарске парцеле у истим мерама и површинама од стране покојног ВВ.

Другостепени суд није прихватио правно становиште првостепеног суда, већ је преиначио првостепену пресуду тако што је одбио противтужбени захтев за утврђење права својине тужене као правног следбеника пок. ВВ на наведеном делу тужиоцеве катастарске парцеле бр. .. КО ..., а последично томе је усвојио тужбени захтев тужиоца за утврђење заузећа дела ове његове катастарске парцеле и враћање у посед уклањањем засада јабука на основу члана 37. Закона о основама својинскоправних односа. Према становишту овог суда нису испуњени услови за стицање својине одржајем на делу катастарске парцеле тужиоца јер је покојни ВВ приликом изградње гараже и касније садње јабука и топола био упознат са међном линијом између његове катастарске парцеле .. и тужиоцеве катастарске парцеле .., с обзиром на то да је иста била обележена кочићима од стране геометра, оценивши да је то онда учињено на исти начин на који је уписана у катастру непокретности, те је стога он морао знати да гради и сади на туђем земљишту, односно на парцели тужиоца. Имајући у виду обележену међу, становиште другостепеног суда је да покојни ВВ није био савестан у вези коришћења спорног простора П1 који представља земљиште под гаражом, због чега се у конкретном случају не могу применити правила о стицању својине одржајем, већ правила градње на туђем земљишту у смислу чланова 24. до 26. Закона о основама својинскоправних односа. Како је покојни ВВ знао да гради гаражу на туђем земљишту, а правни претходник тужиоца се као власник земљишта успротивио тој градњи, он није могао да стекне право својине на делу земљишту на којем је изграђена гаража, а који је у скици вештака обележен као спорни простор П1 површине 19 м². У односу на спорни простор П2 у површини од 9 м² на којем је сада покојни ВВ посадио јабуке и простора П3 у површини од 60 м² (који је потребан за коришћење простора П1 и П2), другостепени суд налази да покојни ВВ и тужена као његов правни следбеник нису доказали испуњеност услова из одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, односно савесну и мирну државину спорних простора у периоду дужем од 20 година, сматрајући да је засад јабука за који судски вештак пољопривредне струке налази да ја старости између 21-22 године посађен тек крајем 1996. године, а да је 2012. године у ванпарничном поступку уређења међа утврђено да постоји заузеће катастарске парцеле тужиоца овим засадом од стране покојног ВВ.

Врховни суд налази да је побијана одлука другостепеног суда донета погрешном применом материјалног права.

Стицање својине одржајем регулисано је чланом 28. Закона о основама својинскоправних односа, којим је прописано да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година (став 2), док само савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком двадесет година (став 4). Према одредбама члана 29. овог закона, време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (став 1), а 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 (став 2). Према одредбама члана 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, а савесна је ако држалац не

зна или не може знати да ствар коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља.

У конкретном случају је утврђено да је правни претходник тужене градњом гараже и садњом јабука на међи своје катастарске парцеле бр. .. и тужиочеве катастарске парцеле бр. .. заузео део тужиочеве парцеле у површину од 28 м². Међутим, ову површину је правни претходник тужене заузео у периоду од 1981. године када је купио своју парцелу, извео геометра до одреди међу и започео изградњу куће и гараже па до 1985. године када је завршена градња објеката и садња јабука. Од тада па све до 2012. године када је покренут ванпранични поступак ради уређења међе, правни претходник тужене је био у мирном и савесном поседу заузетог дела тужиочеве парцеле, будући да је тек у том поступку сазнао из налаза геометра да је делом своје гараже и засадима јабука извршио заузеће суседне тужиочеве парцеле. У време када је правни претходник тужиоца купио суседну парцелу (односно преостали део тада јединствене катастарске парцеле број ..) и започео изградњу своје куће 1987. године, правни претходник тужене на је на свом купљеном делу исте парцеле већ био сазидао породичну кућу и гаражу и засадио јабуке, мислећи да све ради унутар граница своје парцеле јер је имао у виду кочиће међе које је поставио геометар којег је ангажовао 1981. године приликом куповине дела парцеле .. .

У ситуацији када је утврђено да се тужилац и његов правни претходник нису противили градњи гараже и сађењу јабука од стране правног претходника тужене све до покретања ванпраничног поступка уређења међе, правилан је закључак првостепеног суда да је правни претходник тужене стекао право својине на заузетом делу катастарске парцеле тужиоца на основу ванредног одржаја, јер је био у савесној државини тог дела парцеле дуже од 20 година. Због тога се основано у ревизији указује да је другостепени суд извео погрешан чињенично-правни закључак да правни претходник тужене није имао савесну државину.

Следом наведеног, правилан је закључак првостепеног суда да тужилац сада неосновано тражи враћање заузетог дела катастарске парцеле .. јер је тај део у укупној површини од 88 м² постао својина правног претходника тужене по основу ванредног одржаја, па нема основа за тражену заштиту својине тзв. реивиндикационом тужбом према члану 37. Закона о основама својинскоправних односа.

Како је поводом ревизије тужене преиначена побијана другостепена пресуда, то је потврђена одлука о трошковима поступка из првостепене пресуде, док је одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова првостепеног и другостепеног поступка.

Имајући у виду наведено, Врховни суд је применом одредбе члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Тужена је успела у поступку по ревизији, па јој на основу чланова 153. став 1., 154. и 163. став 2. ЗПП припадају тражени трошкови ревизијског поступка, али не у висини опредељеној ревизијом, него у висини која је одмерена према утврђеној вредности предмета спора од 10.000,00 динара. Туженој је на име трошкова за састав ревизије од стране пуномоћника адвоката признато 18.000,00 динара према важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник“ бр.

43/2023), док јој је на име судских такси признато: за ревизију 3.800,00 динара и за одлуку по ревизији 5.700,00 динара, одмерено према тарифном броју 1. и 2. таксене тарифе Закона о судским таксама („Службени гласник РС“ број 28/94...106/15).

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић