



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9384/2022
25.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић, Надежде Видић, Мирјане Андријашевић и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славица Ћосић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ... и ЋЋ из ..., које све заступа Иван Ђурић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 365/18 од 03.02.2022. године, у седници одржаној дана 25.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРИХВАТА СЕ, одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 365/18 од 03.02.2022. године, као изузетно дозвољеној.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 365/18 од 03.02.2022. године и пресуда Трећег основног суда у Београду П 642/17 од 01.09.2017. године, тако што се усваја тужбени захтев и утврђује да је тужилац као савестан држалац на основу правноснажног решења Четвртог општинског суда у Београду О 20/04 и то као правни следбеник иза савесног држаоца, сада пок. ЕЕ која је државину стекла по основу Уговора о откупу стана у друштвеној својини овереног пред Четвртим општинским судом у Београду Ов број 14453/92 (грешком означен по број 14463/92), закљученог са Општином Нови Београд власник стана број .., површине 31 м² у Новом Београду, ... број .., раније ... број .., саграђеног на кат.парцели .. КО Нови Београд 1, уписан у Лист непокретности број .., што су тужени дужни трпети и дозволити тужиоцу да своје право својине укњижи у катастар и друге јавне књиге по правноснажности пресуде и **ОДБИЈА** захтев тужених за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 402.150,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 642/17 од 01.09.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац као савестан држалац на основу правноснажног решења Четвртог општинског суда у Београду О број 20/04 и то као правни следбеник иза савесног држаоца, сада пок. ЕЕ која је државину стекла по основу Уговора о откупу стана у друштвеној својини овереног пред Четвртим општинским судом у Београду Ов број 14453/92, закљученог са Општином Нови Београд која је савесни држалац од 1959. године, на основу члана 28. став 4. и члана 30. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа, власник стана број ..., површине 31 м² у Новом Београду, ... број ..., раније ... број ..., саграђеног на кат.парцели .. КО Нови Београд 1, уписан у Лист непокретности број ..., што су тужени дужни трпети те да се дозвољава тужиоцу да своје право својине укњижи у катастар и друге јавне књиге по правноснажности пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 204.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 365/18 од 03.02.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосновне жалбе странака и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде другостепеног суда, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права са предлогом да се о ревизији одлучи на основу члана 404. ЗПП.

Одредбом члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20) прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

По оцени Врховног суда, испуњени су услови за одлучивање о посебној ревизији тужиоца, ради уједначавања судске праксе у односу на питање стицања права власништва путем одржаја, на основу члана 404. став 1. ЗПП, па је одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона парничном поступку и оценио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју повреду Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је решењем Четвртог општинског суда у Београду О број 20/04 од 23.04.2004. године иза смрти мајке, покојне ЕЕ преминуле ...2001. године, оглашен за наследника на заоставштини коју чине сва права према уговору о откупу стана закљученим између Општине Нови Београд као продавца и ЕЕ као купца, који је оверен пред Четвртим општинским судом

у Београду 06.11.1992. године под Ов број 14453/92. ЕЕ је са СИЗ-ом становања Општине Нови Београд, чији је правни следбеник ЈП „Градско стамбено“, закључила 20.04.1982. године Уговор о коришћењу стана број 2059-17-6, чији предмет је био стан број ..., површине 31 м², у улици ... број .. у Новом Београду, док је уговор о откупу предметног стана у друштвеној својини, оверен пред Четвртим општинским судом под Ов број 14453/92, ЕЕ закључила 06.11.1992. године са Општином Нови Београд. У листу непокретности .. у Б листу на парцели .. уписана је породична стамбена зграда број 1, објекат изграђен без одобрења за градњу у улици ... број ..., а као држалац је уписана ГО Нови Београд. Тужени су правни следбеници ЖЖ, која је након извршене деобе са бившим супругом, остала власник зграде у улици ... (која зграда није била предмет национализације) у којој се налази стан који је предмет ове парнице, а који је грешком ушао у стамбени фонд Општине Нови Београд. Тужени у овом поступку су у својству тужилаца поднели 06.06.2005. године, тужбу П 2702/07 (нови број П 14054/11 – Трећи основни суд у Београду) против Републике Србије и Општине Нови Београд, која је проширена и на АА, ради утврђења ништавости наведених уговора и предаје у посед спорног стана. Правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П 2702/07 од 25.11.2008. године, утврђено је да су ништави Уговор о коришћењу стана број 2059-17-6 од 20.04.1982. године закључен између СИЗ-а Општине Нови Београд и ЕЕ о коришћењу стана број ..., површине 31м² који се налази у породичној стамбеној згради-објекту број 1, уписаном у лист непокретности .. на кп .. за КО Нови Београд 1, у улици ... бр. .. и Уговор о откупу стана у друштвеној својини О број 14453/92 од 06.11.1992. године закључен између ЕЕ и Општине Нови Београд, а обавезан је АА да тужиоцима у том поступку преда у посед стан број .. површине 31м² који се налази у кући кућни број .. у улици ... у Новом Београду/раније улица ... на кп .. за КО Нови Београд 1, лист непокретности .. . Пресуда је постала правноснажна 08.06.2011. године, а извршна 29.09.2011. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев за утврђење права својине на предметном стану по основу одржаја, с обзиром да је тужилац као правни следбеник ЕЕ био савесни држалац почев од 06.11.1992. године, када је закључен Уговор о откупу предметног стана до подношења тужбе 06.06.2005. године у предмету П 2702/07, са којим датумом је прекинуто време потребно за одржај, те није протекао законом прописани рок од 20 година прописан одредбом члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа. На тужиоца се не може применити рок од 10 година за стицање права својине по основу одржаја јер тужилац није био законити држалац спорног стана, с обзиром да су уговори које је његова мајка закључила и на основу којих су користила спорни стан, утврђени као ништави. Тужилац је сазнао да није у законитој државини стана даном извршности пресуде од 25.11.2008. године, која је постала правноснажна 08.06.2011. године, а уручена извршном дужнику 19.07.2011. године, али наведена чињеница није од утицаја због већ прекинутог времена потребног за одржај.

Другостепени суд је делимично прихватио правну аргументацију првостепеног суда, с тим што је закључио да све и кад би се претпоставило да није било прекида застарелости због подношења тужбе којом је тражено утврђење ништавости уговора и да је тужилац све време био савестан, јер није могао знати какав ће бити исход те парнице, до момента када је пресуда којом је утврђено да су уговори ништави уручена тужиоцу 19.07.2011. године, није протекао рок од 20 година потребан да савестан држалац стекне право својине одржајем.

Врховни суд налази да су нижестепени судови на утврђено чињенично стање погрешно применили материјално право.

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. Чланом 30. став 1. и 2. истог закона прописано је да 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. У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствари као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Одредбом члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа 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. Ставом 2. прописано је да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а ставом 3. 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 протеку законског рока се фактички само декларише испуњеност правних претпоставки за одржај. Правни претходник тужиоца ЕЕ је предметни стан користила на основу уговора о коришћењу стана од 20.04.1982. године, који је закључила са СИЗ-ом становања Општине Нови Београд, а потом од 06.11.1992. године на основу уговора о откупу стана који је закључила са општином Нови Београд. Уговор о откупу стана је закључен у законом прописаној форми и оверен, а ЕЕ је била у законитој и савесној државини почев од 06.11.1992. године до смрти ...2001. године, а потом тужилац као њен правни следбеник до подношења тужбе 06.06.2005. године у предмету П 2702/07. Суштина института редовног одржаја је управо могућност да лица која су ступила у државину непокретности по основу законитог правног основа, који међутим не може представљати основ за стицање својине, стекну право својине под условом да су у савесној државини те непокретности 10 година. У конкретном случају ЕЕ као правни претходник тужиоца, а потом и тужилац су били у мирној несметаној државини од 06.11.1992. године до 06.06.2005. године, када је протекао рок прописан одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Код наведеног следи да је тужилац био у савесној и законитој државини у периоду дужем од 10 година, а да је на страни тужених, сходно члану 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа по којој се савесност претпоставља, био терет доказивања супротног.

Тужени јесу оштећени због грешке Општине Нови Београд која је продала стан број .., који је грешком ушао у Стамбени фонд Општине Нови Београд, али то не искључује право тужиоца као законитог и савесног држаоца на остваривање права својине по основу одржаја на предметном стану, а тужени у односу на Општину Нови Београд могу остварити своја права на други начин.

Из наведених разлога, Врховни суд је донео одлуку као у изреци пресуде применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Како је тужилац успео у поступку, то је Врховни суд применом члана 165. у вези члана 150. и 153. ЗПП, обавезао тужене да тужиоцу накнаде следеће трошкове: 22.500,00 динара за састава тужбе, 66.300,00 динара на име таксе на тужбу, по 24.000,00 динара за приступ и заступање од стране пуномоћника тужиоца на три одржана рочишта, по 12.750,00 динара за приступ на пет неодржаних рочишта, 45.000,00 динара за састав жалбе од 01.02.2016. године, као и по 66.300,00 динара на име таксе на жалбу и одлуку по жалби. Тужиоцу нису досуђени трошкови за жалбу од 04.10.2017. године и ревизију, јер трошкови нису опредељени.

Приликом одлучивања овај суд је имао у виду грешку у означавању броја овере уговора о откуп, али како је уговор довољно опредељен да би се по захтеву могло поступати, то је наведено без утицаја на одлучивање.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

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