



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 21867/2023
24.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Милан Караћ, адвокат из ..., против тужене Општине Жабал, коју заступа Правобранилаштво Општине Жабал, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1837/22 од 17.11.2022. године, у седници одржаној 24.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1837/22 од 17.11.2022. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби тужене.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 23451/2020 од 06.04.2022. године тужбени захтев тужиоца је усвојен, па је утврђено да је тужилац АА из ... власник у целости некретнина уписаних у лист непокретности ... КО ..., парцела број ... њива 2. класе од 02 ара 09м² и парцела број ... њива 2. класе од 02 ара 37м², што је тужена Општина Жабал дужна признати и трпети да се тужилац упише као власник наведених парцела у евиденцији РГЗ СКН Жабал а на основу ове пресуде након правноснажности исте и обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 85.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1837/22 од 17.11.2022. године преиначена је првостепена пресуда тако што је утврђено да је тужилац стекао право коришћења на некретнини ближе описаној у изреци пресуде, те је обавезана тужена да трпи да се ово право упише у корист тужиоца на основу ове пресуде у РГЗ СКН Жабал, док је преко досуђеног права коришћења до траженог утврђења да је у односу на наведену непокретност тужилац стекао право власништва, што је тужена дужна трпети, тужбени захтев одбијен и у преосталом првостепена пресуда потврђена; одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију, побијајући пресуду из свих законских разлога због којих се ревизија може изјавити.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је оценио да је изјављена ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. У поступку није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене било које одредбе Закона о парничном поступку, па нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се у ревизији паушално указује.

Према утврђеном чињеничном стању, родитељи тужиоца су, као купци, дана 26.01.1963. године закључили и оверили купопродајни уговор са ББ и ВВ, као продавцима, на основу ког су постали сувласници некретнине уписане у то време у ЗКУЛ бр. ... и ... КО ..., парцела број ..., ... и ..., са површинама ближе означеним у образложењу побијане пресуде. Правни претходници тужиоца су ступили у државину наведених парцела одмах након закључења купопродајних уговора и обрађивали су баште – парцеле број ... и ..., али услед болести оца тужиоца ове парцеле нису уписали на своје име.

На територији Општине Жабал за КО ... спроведена је комасација у периоду од 1968. до 1972. године и у том поступку решењем Дн. 418/71 од 13.05.1971. године спорне парцеле су уписане као друштвена својина са правом коришћења тужене. Током 1980. године тужилац је оградио наведене парцеле и наставио је даље да их користи, као његови родитељи раније, а након смрти тужиоцевог оца, у оставинском поступку, ове парцеле и кућу је наследила мајка тужиоца, а она је уговором о доживотном издржавању од 20.03.1990. године сву своју имовину оставила у власништво тужиоцу. Тужена је 04.05.2017. године поднела захтев за конверзију, односно упис права јавне својине на спорним парцелама, па су парцеле ... и ... уписане као јавна својина Општине Жабал са уделом 1/1, а парцела број ... уписана је као приватна својина тужиоца. Правни претходници тужиоца и тужилац су у несметаној државини предметних парцела од 1963. године и никада их нико није ометао у тој државини.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је применом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев, сматрајући да је тужилац протеком времена потребног за одржај стекао право својине на спорним парцелама.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је утврдио да је тужилац стекао право коришћења на спорним парцелама, с обзиром да су спорне парцеле 1971. године уписане као друштвена својина са правом коришћења тужене, па је тужилац могао да стекне само право коришћења, које је уже право у односу на право својине.

Врховни суд сматра да је становиште другостепеног суда заснована на погрешној примени материјалног права, због чега нису размотрене битне чињенице и питања од утицаја на одлуку о тужбеном захтеву у овој правној ствари.

Тужилац је тужбом тражио да се утврди да је стекао право својине по основу одржаја, означавајући да је рок за одржај почео да тече од ступања у државину наведених непокретности од стране његових родитеља, као правних претходника, 1963. године, када је и закључен уговор о купопродаји спорних парцела.

Закон о основама својинско правних односа („Службени лист СФРЈ бр. 6/80 и 36/90 „Службени лист СРЈ“ број 29/96 и „Службени гласник РС“ број 115/05), ступио је на снагу 01.09.1980. године. Када је почетак времена потребног за одржај почео да тече пре ступања на снагу Закона о основама својинско правних односа, у односу на тај период примењују се правна правила грађанског права (параграф 929 Српског грађанског законика из 1844. године), на основу Закона о неважности правних прописа донесених пре 06.04.1941. године („Службени лист ФНРЈ“ број 86/46). Параграфом 929 Српског грађанског законика било је прописано да за непокретна добра, као баштине, куће, њиве, ливаде, воћњаке, винограде или миљкове, изискује се 24 године за застарелост, ако је притежање без тапије, ако ли је са тапијом и у баштанске јавне књиге уведено, доста је десет година. То би значило да је временски период који је релевантан у погледу услова за стицање права својине одржајем период од ступања у државину непокретности правних претходника тужилаца и протек времена непрекидне савесне државине, према правним правилима грађанског права.

У поступку је утврђено да су родитељи тужиоца закључили уговор о купопродаји спорних парцела 1963. године, тај уговор је оверен, али отац тужиоца се није уписао у јавне књиге у коме се води евиденција непокретности. Међутим, правни претходници тужиоца, а затим и тужилац лично, су били у несметаној савесној државини почев од 1963. године до 1980. године, када је тужилац, по сопственом исказу, сазнао да су спорне парцеле уписане као друштвена својина у јавним књигама. Зато је било нужно размотрити да ли је рок потребан за одржај истекао пре него што је на снагу ступио Закон о основама својинско правних односа, односно пре него што је непокретност уписана као друштвена својина, касније јавна својина, при чему је требало утврдити и да ли су продавци спорне парцеле били уписани у јавним књигама као власници.

Међутим, апелациони суд није имао у виду да се у оквиру временског периода који се у конкретном случају рачуна у рок за одржај протеже и период када Закон о основама својинско правних односа није био на снази, због чега је другостепена пресуда морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе из овог решења, утврдиће да ли су продавци спорних парцела које су продале правним претходницима тужиоца 1963. године били уписани као власници тих парцела, а затим ће утврдити да ли је до 1980. године, када је донет Закон о основама својинско правних односа и до када је тужилац био у савесној државини спорних парцела, истекао рок из члана 929. Српског грађанског законика. Након тога другостепени суд ће поново одлучити о жалби тужене изјављеној против првостепене пресуде.

С обзиром да одлука о трошковима поступка зависи од коначног исхода спора, укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке другостепене пресуде.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци, на основу члана 416. став 2. и члана 165. став 3. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић