



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 257/2024
26.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Јасминке Обућине, Татјане Матковић Стефановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „Водотерма“ доо Београд, чији је пуномоћник Милутин Радојчић, адвокат из ..., против туженог Република Србија коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж број 1128/2020 од 12.01.2023. године, у седници одржаној 26.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж број 1128/2020 од 12.01.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧАВАЈУ** пресуда Привредног апелационог суда Пж број 1128/2020 од 12.01.2023. године и пресуда Привредног суда у Београду П бр.4442/2019 од 11.12.2019. године и **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се одбија као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац стекао право својине на непокретности – градском грађевинском земљишту на кп бр. .. КО Палилула и то: земљишту под зградом – објектом, број зграде 1, површине 5 ари 14 м2, Потес ...; земљишту под зградом – објектом, број зграде 2, површине 47 м2, Потес ...; земљишту уз зграду – објекат, површине 5 а, Потес ... и пашњаку 1. класе, површине 18 ари 41 м2, Потес ..., што чини укупну површину 29 ари, 02 м2, све уписано у ЛН бр. .. КО Палилула, што је тужени Република Србија дужна признати и трпети, те дозволити упис права својине тужиоцу на предметној непокретности у катастру непокретности и другим јавним књигама.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом плати 121.500,00 динара на име трошкова поступка у року од 8 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П бр.4442/2019 од 11.12.2019. године, одбијен је приговор стварне ненадлежности привредног суда, па је усвојен захтев тужиоца и утврђено да је стекао право својине на непокретностима означеним у

изреци, те да се тужена РС обавезује да право призна и трпи, те дозволи упис права својине тужиоца на предметним непокретностима у јавним књигама. Ставом три изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 400.700,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр.1128/20 од 12.01.2023. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда.

Благовременом ревизијом тужени побија правноснажну пресуду донету у другом степену са позивом на члан 404. ЗПП, истичући да постоји потреба да се дозволи одлучивање о ревизији ради уједначавања судске праксе и решавања питања у интересу равноправности грађана, а односе се на почетак рока за стицање својине одржајем на градском грађевинском земљишту и питањем потпуне пасивне легитимације на страни туженог. Предлаже да се ревизија усвоји и нижестепене пресуде преиначе, тако што ће се тужбени захтев одбити или да се укину и врате првостепеном суду на поновни поступак.

У одговору на ревизију тужилац оспорава основаност и дозвољеност посебне ревизије туженог, па предлаже да се иста одбаци или одбије. Трошкове тражи и опредељује.

Чланом 404. ЗПП, је прописано 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. О дозвољености и основаности ревизије Врховни касациони суд одлучује у већу од пет судија.

Имајући у виду наведену одредбу, те да правно питање почетка рока за стицање својине одржајем на градском грађевинском земљишту, као и потпуне пасивне легитимације по тужби за утврђење права својине, представљају питања у интересу равноправности грађана, те да је у вези са тим потребно уједначавање судске праксе, Врховни суд је одлучио као у изреци под 1. и дозволио одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је установио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је уписан као власник стамбене зграде за колективно становање (зграда број 1), и зграде за коју није позната намена (зграда број 2), на кат. парцели број .. КО Палилуа. Земљиште под зградом на број 1 и 2 и уз зграду број 2, пашњак прве класе, уписано је у ЛН бр. .. КО Палилула, као градско грађевинско земљиште, површине 29 а и 2 м². Тужени је уписан као власник земљишта. Тужилац је уписан као сукорисник земљишта са осталим лицима наведеним у В. Листу непокретности бр. .. КО Палилула.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови усвајају тужбени захтев. Утврђују да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности по самом закону протеком периода од 20 година, у ком је био у државини непокретности. Сматрају да су испуњени услови за стицање својине одржајем прописани чланом 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, с обзиром да је рок за одржај почео да тече од 04.08.1996. године када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, да је рок истекао 04.08.2016. године, односно пре подношења тужбе. Такође, нижестепени судови сматрају да је тужилац савестан држалац, да се налазио у мирној државини

наведених непокретности почев од 1947. године, да има пуноважан правни основ потребан за стицање права својине у смислу члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, као и да у јавне књиге уписани корисници земљишта нису нужни супарничари из члана 211. ЗПП.

Основано се ревизијом туженог указује да је побијана одлука донета погрешном применом материјалног права.

Тужбом ради утврђења права својине на одређеној ствари или одређеним стварима, морају бити обухваћени сви носиоци стварних права на стварима које су предмет захтева. Правни однос по коме се одлучује по тужбеном захтеву, због природе односа, може се решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметне непокретности. Сва ова лица су јединствени и нужни супарничари у смислу члана 210. ЗПП и сматрају се као једна парнична странка те морају бити обухваћени тужбом, супротно становишту нижестепених судова. Судови су утврдили да су као сукорисници, осим тужиоца, на предметним непокретностима уписана и физичка лица, а та лица нису обухваћена тужбом. О томе суд води рачуна по службеној дужности, па је због непотпуне пасивне легитимације требало одбити тужбени захтев сагласно члану 211. ст.2. и 3. ЗПП.

Осим тога, погрешан је став нижестепених судова да се почетак рока за стицање својине одржајем на градском грађевинском земљишту може рачунати почев од 04.08.1996. године када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа.

Када је у питању градско грађевинско земљиште, релевантни су Закон о грађевинском земљишту и Закон о планирању и изградњи. Дана 13.05.2003. године престао је да важи Закон о грађевинском земљишту („Сл.гласник РС“ бр. 44/95 и 16/97) који је предвиђао да грађевинско земљиште може бити искључиво у државној својини, због чега се последично на њему није могло стећи право својине одржајем. Ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 47/2003, 34/2006 и 39/2009 – одлука УС) који такву одредбу не садржи, а закон је ступио на снагу 13.05.2003. године, могао је да почне да тече рок за одржај. С обзиром да је тужба поднета 15.08.2019. године, следи да рок од 20 година није протекао, супротно становишту нижестепених судова.

Из наведених разлога, на основу члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Одлука о трошковима донета је на основу члана 153, 154 и 165. ЗПП. Тужени је успео у спору, па су му досуђени опредељени трошкови првостепеног поступка за састав одговора на тужбу и за заступање на једном рочишту, а трошкови другостепеног поступка у висини састава жалбе 60.000,00 динара. Трошкови ревизијског поступка нису досуђени, јер исти нису тражени ни опредељени.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић

