



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 11837/2023  
23.01.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Бојанић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Момир Станисављевић, адвокат из ..., ради утврђења заузећа и чинидбе, одлучујући о ревизијама странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3170/22 од 13.12.2022. године, у седници одржаној 23.01.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3170/22 од 13.12.2022. године у ставима првом и трећем изреке, као изузетно дозвољеној.

**УСВАЈА СЕ** ревизија туженог и **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3170/22 од 13.12.2022. године у ставовима првом и трећем изреке и пресуда Основног суда у Параћину П 788/20 од 18.04.2022. године у делу става првог изреке (за утврђено заузеће и чинидбу за бетонску ограду и велику капију, те предају заузетог дела парцеле у државину) и ставу другом изреке и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3170/22 од 13.12.2022. године у ставу другом изреке.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Параћину П 788/20 од 18.04.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужени заузео део парцеле тужиоца ..., ЛН ... КО ..., у укупној површини од 0,69 ари, на начин што је део предметне парцеле оградио бетонско оградом од бетонских "платна-плоча" у меама и границама ближе описани у том ставу, од чега је бетонска ограда која се састоји до два

реда бетонских “платна-плоча” у дужини од 5,62 метара и велика капија у дужини од 4,63 метара, као и тиме што је део терасе која је изграђена на кат. парцели ..., ЛН ... КО ... изградио на делу кат. парцеле тужиоца ... ЛН ... КО ... у мерама и границама ближе наведеним у том ставу, те тако заузеле површине тужиоцеве парцеле ... ЛН ... КО ... припојио својој парцели ... ЛН ... КО ..., па је наложено туженом да уклони наведену бетонску ограду, уклони наведену велику капију и поруши део наведене терасе који се простире на кат. парцели ..., ЛН ... КО ..., и заузети део парцеле тужиоца у површини од 0,69 ари преда тужиоцу у државину. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка износу од 225.900,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3170/22 од 13.12.2022. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у делу става првог изреке за утврђено заузеће и чинидбу за бетонску ограду и велику капију, те предају заузетог дела парцеле тужиоца у површини од 0,69 ари у државину ближе описано у том делу изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је тужени изградио део терасе који се простире на кат. парцели тужиоца ... ЛН ... КО ... у мерама и границама ближе наведеним у том ставу и да се наложи туженом да поруши тај део терасе. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 169.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену парничне странке су благовремено изјавиле ревизију и то: тужилац у ставу другом изреке (преиначујући део) због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права с позивом на члан 403. став 2. тачка 2. ЗПП, а тужени у ставу првом изреке (потрђујући део) због погрешне примене материјалног права, с позивом на члан 404. ЗПП.

Посебна ревизија је изузетно правно средство предвиђено чланом 404. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23 – други закон). Наведеном одредбом прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако Врховни касациони суд оцени да је потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначити судску праксу или дати ново тумачење права.

По оцени Врховног суда, имајући у виду тражену правну заштиту и већи број пресуда донетих у истој чињенично правној ситуацији посебна ревизија туженог је дозвољена ради уједначавања судске праксе у погледу суседских права.

Из тог разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23 – други закон), Врховни суд је оценио да је ревизија тужиоца неоснована, док је ревизија туженог 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, кат. парцеле парничних странака се граниче. Најпре је тужени од продавца ВВ купио своју кат. парцелу ... (површине 3,00 ара), уписану у ЛН ... КО ... са објектом (по уговору о купопродаји од 04.04.2012. године овереном под ОвЗ бр. .../...). Затим је тужилац (који је од раније био власник суседне кат. парцеле ... по основу наслеђа) купио од продавца ГГ овде спорну кат. парцелу ... (површине 3,22 ара), ЛН ... КО .. са објектима који се на њој налазе (по уговору о купопродаји овереног код јавног бележника Опу 482-2018 од 08.05.2018. године). Предметна кат. парцела ... уписана је у катастру као државна својина (власништво Републике Србије), са правом коришћења тужиоца са обимом удела 1/1. Из страначког исказа тужиоца утврђено је да је, за разлику од туженог, одмах након куповине предметне парцеле извео геометра на терен и тако сазнао да је тужени изградњом ограде и капије на својој кат. парцели припојио и један део његове парцеле ... . Из налаза вештака геометра утврђено је да постоји заузеће парцеле тужиоца од стране туженог како је то описано у изреци првостепене пресуде. У свом страначком исказу тужени се правдао тиме да је своју парцелу купио у виђеном стању (као ограђену) преко пуномоћника продавца (који је је имао пуномоћје за продају парцеле) којег је контактирао приликом закључења уговора, да тада није знао коју површину купује, а да је одмах по куповини парцеле поставио сада постојећу ограду (која се састоји од бетонских поља и стубова) на месту раније постојеће ограде која је пропала.

Из исказа сведокиња ДД и ЂЂ утврђено је да је да између парцела странака постојала ограда у виду тарабе (1959. године), с тим што им није познато ко је ту ограду и када порушио. Из исказа сведока ЕЕ утврђено је да је радио на постављању ограде на парцели туженог пре више од 30 година (око 1990. године) по казивању неког човека, није му познато ли је иста постављена на међи, а пре ове ограде на том месту није постојала ограда. Из исказа сведока ЖЖ утврђено је да је био ангажован на рушењу старе куће која је била пола метра од спорне ограде (претри деценије), када је изнео шут на месту где је постојала бетонска ограда. Из исказа сведока ЗЗ (пуномоћника лица од којег је тужени купио своју парцелу) утврђено је да је тужени преговоре водио са власником парцеле коју је купио, а да он лично није излазио на лице места поводом уговора о купопродаји непокретности.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, с позивом на чланове 37. Закона о основама својинско правних односа у вези члана 231. Закона о парничном поступку. Ово стога што тужилац као носилац права коришћења предметне кат. парцеле .. са обимом уделом 1/1 (државна својина, градско грађевинско земљиште), на којој су изграђени кућа и помоћни објекат, има право да своју ствар држи, користи је и њоме располаже у границама одређеним законом (члан 102. став 3. Закона о планирању и изградњи), што укључује и право да захтева од туженог уклањање ограде од тврдог материјала, као и уклањање велике капије и рушење дела предметне терасе, јер је тужени знао да је градио на парцели тужиоца. Предметна ограда у смислу члана 24. став 1. Закона о основама својинско-правних основа није грађевински објекат у вези члана 40. раније важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“,

бр. 50/11), односно члана 37. сада важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15). Стога тужени изградњом предметне ограде и капије која захвата и парцелу тужиоца није могао одржајем стећи право својине на заузетом делу на основу члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа у времену потребном за стицање својине одржајем (20 година). Ово пре свога због своје несавесности у времену потребном за стицање својине одржајем (20 година) који се овде, имајући у виду правни режим предметне парцеле, рачуна од 1996. године, а који до подношења тужбе 19.07.2018. године није протекао, јер је знао да је предметно земљиште које је заузео припада правном претходнику тужиоца, тако и због тога што му његов правни претходник - ранији власник парцеле коју му је продао 2012. године није могао пренети више права него што је сам имао односно већу површину парцеле него што је имао, безобзира на раније постојећу ограду у виду тарабе.

Другостепени суд је делимично потврдио првостепену (у делу којим је утврђено постојање заузећа кат. парцеле тужиоца у површини од 0,69 ари подизањем бетонске ограде и постављањем велике капије од стране туженог и налагања туженом да уклони наведену ограду и капију и преда тужиоцу у државину заузети део његове парцеле у означеној површини), с позивом на чланове 3. ставови 1. и 2., 28. став 4., 30. став 2., 37. и 72. Закона о основама својинско-правних односа, прихватајући разлоге коју је за своју одлуку у овом делу дао првостепени суд. Додатна аргументација другостепеног суда је била да тужени није имао савесну и закониту државину предметног дела парцеле тужиоца, с обзиром да се ранија постојећа стара ограда (тараба) сама од себе срушила услед протеча времена тако да није постојала пре постављања бетонске ограде. У преосталом делу другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев (за уклањање дела терасе) сматрајући да је првостепени суд поступао по неуредној тужби у том делу. Ово стога што тужбеним захтевом тужиоца није опредељена тачна површина тог дела терасе туженог (чије се уклањање тражи тужбеним захтевом), простор, мере и границе дела предметне парцеле тужиоца који заузима, да ли је надземна, да ли је саставни део неког објекта. Поред тога, првостепени суд је одлуку у овом делу засновао на налазу и мишљењу вештака геометра који је тај део терасе туженог приказао као заузеће парцеле тужиоца, а који је по ставу другостепеног суда нејасан и неуредан због чега се и не може прихватити као правилно становиште првостепеног суда да су се стекли услови за њено уклањање.

Основано се ревизијом туженог добија правилност нижестепених одлука у делу којим је утврђено постојање заузећа кат. парцеле тужиоца у површини од 0,69 ари подизањем бетонске ограде и постављањем велике капије од стране туженог и налагања туженом да уклони наведену ограду и капију и преда тужиоцу у државину заузети део његове парцеле у означеној површини због погрешне примене материјалног права.

Чланом 28. став 2. Закона о основама својинско правних 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. Ставом 4. истог члана, прописано је да савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Чланом 30. став 1. овог Закона, прописано је да одржај почиње тећи оног дана кад је држалац ступио у

државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. Према ставу 2. истог члана, 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. Према ставу 3. овог члана, на прекид, односно застој одржаја сходно се примењују одредбе о прекиду, односно застоју застарелости потраживања. Чланом 72. ставом 2. овог закона прописано је да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Према ставу 3. овог члана, савесност државине се претпоставља.

Законом о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа („Службени лист СРЈ“ бр. 29/96), брисана је одредба члана 29. наведеног закона којом је било прописано да се на ствари у друштвеној својине право својине не може стећи одржајем, тако да тек од ступања на снагу наведених законских измена (04.07.1996. године), може се стећи право својине одржајем и на земљишту у друштвеној, а касније државној својини и од када теку рокови прописани чланом 28. наведеног закона.

И по ставу Врховног суда, када је реч о стицању својине одржајем на земљишту у режиму права коришћења, као што је то овде случај, рок за одржај се има рачунати од 04.07.1996. године, као дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа („Службени лист СРЈ“ бр. 29/96), који у случају законите и савесне државине износи 10 година, односно савесне државине 20 година. Међутим, претходно питање (члан 12. ЗПП), од којег зависи правилна примена материјалног права у овом делу, је колико износи заузеће предметне парцеле тужиоца од стране туженог и с тим у вези на који начин (којим радњама) и када је дошло до заузећа, те да ли је тужени и каква права стекао (и по ком основу) на спорном делу кат. парцеле тужиоца.

С тим у вези, не може се за сада прихватити као правилан чињенично правни закључак нижестепених судова да је тужени несавестан самим тим што није извео геометра приликом куповине парцеле и подизања бетонске ограде (2012. године), односно постављања велике капије, те да је био несавестан и његов правни претходник када је вршио ограђивање своје парцеле оградом (у виду тарабе). Ово стога што су сведоци ипак указивали на постојање раније постојеће ограде (у виду тарабе) на истом месту на којем се сада налази ограда коју је подигао тужени 2012. године (по куповини свог плаца), а која се временом урушила.

Наиме, уколико је раније постојећа ограда (у виду тарабе) између плацева странака (која је према исказу сведока постојала још 1959. године) постојала у целини или делимично и након 04.07.1996. године, као дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа, па и у време куповине плаца од стране туженог (априла 2012. године), односно све до куповине спорне парцеле од стране тужиоца (маја 2018. године), а чијем се постојању се до тада правни претходник тужиоца није противио, тада би правни претходник туженог био у мирној и савесној државини тог дела кат. парцеле тужиоца (који је под оградом), а након куповине парцеле и тужени све до подношења тужбе у овој правној ствари (19.07.2018. године).

При томе, на тужиоцу је терет доказивања (члан 231. ЗПП) да се његов правни претходник (лице од којег је он купио свој плац) подношењем тужбе суду или на други

начин у смислу члана 30. став 1. Закона о основама својинско правних односа противио таквом ограђивању парцеле (подизање ограде у виду тарабе) од стране свог суседа, у чија права и обавезе је тужени ступио 2012. године куповином свог плаца. То значи да прекид рока за одржај, аналогно прописима о застарелости из Закона о облигационим односима, наступа кад власник подигне тужбу код суда против држаоца којом тражи повраћај ствари. На тужиоцу је и терет доказивања да се његов правни претходник противио подизању сада постојеће ограде од стране туженог и постављању велике капије. При томе, према утврђеном чињеничном стању ни тужилац, а ни тужени пре куповине својих плацева нису извели геометра, што би упућивало на то да су их куповали у виђеном стању.

Осим тога, нижестепене одлуке у овом делу засноване су на налазу и мишљењу вештака геодетске струке према којем заузеће кат. парцеле тужиоца радњама туженог (подизање ограде, капије и дела терасе) износи 69 м<sup>2</sup>. Међутим, из налаза вештака није јасно шта све обухвата та површина, односно колико износи заузеће парцеле тужиоца под оградом, а колико под великом капијом.

Неосновано се ревизијом тужиоца побија правилност другостепене одлуке у преиначујућем делу.

На тужиоцу је био терет доказивања битних чињеница за правилну примену материјалног права и у овом делу, у смислу члана 231. ЗПП. У конкретном случају, и по оцени Врховног суда, тужилац изведеним доказима није доказао да, без обзира на то што је вештачењем утврђено да се део терасе туженог простире и на делу кат. парцеле тужиоца, мере и границе заузећа своје парцеле тим делом терасе туженог, нити је ближе тужбеним захтевом определио мере тј. габарите дела терасе туженог који тужени треба да уклони., због чега се тако постављеном тужбеном захтеву није могла пружити правна заштита применом члана 37. Закона о основама својинско правних односа. Стога је правилно другостепеном одлуком делимично усвојена жалба туженог и преиначена првостепена одлука у делу којим је наложено туженом уклањање терасе са парцеле тужиоца.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити учињене пропусте и правилном оценом изведених доказа поново оценити савесност туженог приликом подизања бетонске ограде и постављања велике капије, у вези са чиме ће и несумњиво разјаснити да ли је у време када је купио свој плац раније постојећа ограда у виду тарабе била потпуно или делимично порушена, када је подигнута велика капија, те с тим у вези несумњиво разјаснити и колико износи заузеће парцеле тужиоца подизањем нове ограде, а колико подизањем капије, односно шта обухвата површина од 69 м<sup>2</sup> (колико према налазу вештака геометра износи укупно заузеће), те након тога правилном применом материјалног права одлучити о тужбеном захтеву.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од одлуке о главној ствари.

Из наведених разлога, одлучено је као у ставу другом изреке на основу члана члана 416. став 1. ЗПП, а у ставу трећем изреке на основу члана 414. ЗПП.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић