



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14354/2023
29.01.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Живорад Лекић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво - Одељење у Краљеву и ЈП „Србијашуме“ Београд, чији је пуномоћник Милоје Светић, адвокат из ..., ради утврђења права својине на непокретности, одлучујући о ревизији тужилаца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 118/23 од 19.01.2023. године, у седници одржаној 29.01.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 118/23 од 19.01.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Пазару П 2826/21 од 26.10.2022. године усвојен је тужбени захтев и утврђено према туженима Републици Србији и ЈП „Србијашуме“ Београд да су тужиоци по основу одржаја постали власници кат. парц. .. КО ... на потезу званом „...“, по начину коришћења земљиште под зградом - објектом, површине 23м², остало природно неплодно земљиште 2,71 ара, што укупно чини површину од 2,94 ара, уписане у листу непокретности бр. .. КО ..., што су тужени дужни признати и трпети да се тужиоци укњиже по основу пресуде код надлежне СКН. Обавезани су тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 263.082,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 118/23 од 19.01.2023. године, преиначена је наведена првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев у наведеној садржини и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11 ... 10/23) и нашао да ревизија тужилаца није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, спорна парцела земљишта у друштвеној шуми у површини од 299м² је од стране Скупштине Општине Нови Пазар дата на управљање и коришћење Шумском газдинству „Рогозна“ Нови Пазар, а одлуком Радничког савета Шумског газдинства од 03.06.1985. године одобрено је да земљиште користи ЗЗ „ГГ“ Нови Пазар, ради постављања монтажне продавнице у циљу организованог снабдевања сеоског подручја потребним животним намирницама. Између ЗЗ „ГГ“ и ДД из села ... закључен је уговор о удруживању рада и средстава од 30.05.1989. године, којим је уговорена изградња објекта на предметној парцели тако да ЗЗ „ГГ“ обезбеђује наведено земљиште на коме ће ДД изградити једну продавницу бруто површине 92м², у структури једног продајног и два магацинска простора, од тврдог грађевинског материјала према постојећој бетонској цокли, и по систему кључ у руке продавницу предати у трајно власништво наведеној задрузи, у продавници ће ДД и њен отац ЂЂ радити као рачунопологачи, а на подигнутој бетонској плочи изнад продавнице ДД може сазидати један спрат који ће укровити и користити као власник стамбеног простора, док ће целокупно земљиште кат.парц. .. заједно са продавницом бити у власништву задруге. Продајна делатност је у продавници обављана до 1992. године. Дана 06.03.1992. године сачињен је уговор о купопродаји између Холдинг „ГГ“ као продавца и ЂЂ као купца, у којем је као предмет продаје наведена продавница у приземљу објекта од 92м² са целокупним земљиштем и утврђен начин измирења исплате цене. Потом, пресудом на основу признања Општинског суда у Новом Пазару П 1156/92 од 16.11.1992. године утврђено је према Мешовитом предузећу за производњу и трговину „ГГ“ да су тужиоци ЂЂ и ДД из ... власници по основу градње пословно-стамбене зграде на број .. зв. „...“ и власници наведене катастарске парцеле површине 299м² која се води у поседовном листу бр. ..., и да је тужени дужан трпети да се тужиоци упишу као власници наведених непокретности. Решењем истог суда П 1156/92 од 30.05.2003. године исправљена је наведена пресуда тако да уместо кп. број .. треба да стоји кп. број .. .

У оставинском поступку иза покојног ЂЂ, решењем Основног суда у Новом Пазару О 210/15 од 08.07.2015. године тужиоци су оглашени наследницима заоставштине у по $\frac{1}{3}$ дела, пошто се њихова сестра ДД наслеђа одрекла у њихову корист. Оставинским решењем обухваћена је непокретност у погледу које је донета пресуда на основу признања.

Катастарска парцела број .. је у листу непокретности број .. КО ... уписана као државна својина, а корисник Јавно предузеће „Србијашуме“ Београд. Настала је деобом кат. пар. .. и раније се водила у поседовном листу бр. .. КО На спорној парцели постоји објекат изграђен од чврстог материјала димензије 13,30x7,40 м, спратности П+1, а остатак парцеле је под травом, парцела није ограђена ни са једне стране.

У овој парници тужиоци као наследници покојног ЂЂ траже утврђење да су по основу одржаја постали власници катастарске парцеле.

Првостепени суд је оцену о основаности тужбеног захтева засновао на чињеницама да је ДД сестра тужилаца изградила продавницу и предала у власништво Задрузи „ГГ“, која је продавницу заједно са целокупним земљиштем продала ЂЂ, правном претходнику тужилаца, који се у мирном неометаном поседу налазио од 1992. године до смрти, а након његове смрти ...2015. године до 2017. године државину вршили његови законски наследници. Оценом утврђених чињеница изведен је закључак да су правни претходник тужилаца, а затим и његови наследници, оправдано веровали да су постали власници непокретности, као и да томе у прилог говори постојање правноснажне али неизвршиве пресуде која се односи на ЗЗ „ГГ“ која није била формално правни власник непокретности којима је располагала, већ је носилац књижног права на спорној парцели било друштвено предузеће као корисник. Следом закључка да су правни претходник тужилаца, а потом и тужиоци били савесни држаоци предметне непокретности и о трајању савесне државине у периоду дужем од 20 година, првостепени суд је усвојио тужбени захтев да су тужиоци одржајем стекли право својине на предметној парцели, применом члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа.

Другостепени суд је заузео другачије становиште оценом да није основан захтев тужилаца за утврђење права својине на кат.парц. .. КО КО ..., заснованом на закључцима да ЗЗ „ГГ“ није била власник предметне непокретности у тренутку закључења уговора о купопродаји од 06.03.1992. године са правним претходником тужилаца, већ јој је од стране Шумског газдинства „Рогозна“ дато на коришћење земљиште у друштвеној шуми ради изградње монтажне продавнице, те истим није могла располагати као да је власник, склапајући уговор као продавац са правним претходником тужилаца као купцем, као и да правном претходнику тужилаца није могло остати непознато да је у питању куповина од невластника, те се он има сматрати несавесним држаоцем у смислу члана 72. став 2. Закона о основама својинско-правних односа. Тужиоци од смрти претходника ...2015. године до утужења 14.08.2017.године, немају рок потребан за одржај који за наследника као савесног држаоца почиње да тече од тренутка отварања наслеђа, према одредби члана 28. став 5. наведеног закона.

По оцени Врховног суда, правилно је од стране другостепеног суда примењено материјално право када је одбијен тужбени захтев као неоснован, а супротни наводи ревизије тужилаца нису основани.

Неосновано се ревизијом истиче да је неодржив и погрешан закључак другостепеног суда да је уговор о купопродаји од 06.03.1992. године од битног значаја за оцену о савесности правног претходника тужилаца, потенцирањем да чињенице о градњи и мирној државини од 1989. године упућују на савесност правног претходника тужилаца и потом тужилаца и испуњеност услова за стицање права својине на спорној парцели путем одржаја.

У поступку је утврђено да је уговором из 1989. године јасно одређено да задрузи као саговорнику остаје целокупно земљиште кат.парц. .. са приземљем објекта који се изгради од стране саговорнице ДД. Радила се о земљишту у друштвеној својини са правом коришћења ШГ „Рогозна“, чије је коришћење задрузи одобрено ради постављања монтажног објекта, при чему се монтажним објектом не мења статус земљишта. Уместо монтажног објекта на парцели непромењеног статуса

(друштвене својине са правом коришћења ШГ „Рогозна“) је изграђен објект од чврстог материјала. Код таквог стања, претходник тужилаца пок. ЂЂ није могао купопродајним уговором из 1992. године од невласника прибавити стварно право на парцели која је и даље била у друштвеној својини (сада државној својини) са уписаним правом коришћења јавног предузећа. Како из односа са невласником стварна права на парцели не настају, ни државина заснована на таквом располагању нема квалитет савесности, као основног услова за стицање путем одржаја. На другачији квалитет државине спорне парцеле утицаја не може имати ни пресуда донета у раније вођеној парници којом нису били обухваћени носиоци књижних права на спорној парцели. Према носиоцима књижног права није тражено утврђење права својине на објекту који се састоји од приземља и спрата и није уписан у листу непокретности и с тим у вези о адекватном праву на земљишту парцеле на којој је објект изграђен. Код изнетог, правилно је у овој правној ствари одлучено од стране другостепеног суда, одбијањем постављеног тужбеног захтева за утврђење права својине тужилаца на спорној парцели путем означеног основа одржаја, према чињеницама на којима је захтев заснован, уз разложно дату оцену да на страни тужилаца нису стечени услови за стицање својине одржајем, прописани чланом 28. Закона о основама својинско-правних односа. Према изнетом, ревизија тужилаца није основана у оспоравању правилности примене материјалног права од стране другостепеног суда.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци пресуде.

Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић