



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 26194/2023**  
**03.07.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан Милосављевић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Дарко Милисављевић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1136/23 од 06.06.2023. године, у седници одржаној 03.07.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1136/23 од 06.06.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене за накнаду трошкова одговора на ревизију.

## **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1136/23 од 06.06.2025. године, усвојена је жалба тужене и преиначена пресуда Основног суда у Петровцу на Млави П 564/22 (2018) од 28.02.2023. године, тако што је одбијен, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да утврди да је он осим у РГЗ Служби за катастар непокретности Петровац, на своје име уписаног удела од  $\frac{3}{4}$ , власник по основу одржаја од преко двадест година и преосталог удела од  $\frac{1}{4}$  од кп.бр. ..., њива прве класе чија је укупна површина 37,31 ар у КО Петровац на Млави, а што би тужена била дужна да призна тужиоцу и дозволи му да се на основу пресуде укњижи, као власник наведене непокретности код Службе за катастар непокретности у Петровцу на Млави и обавезан је тужилац да туженој на име трошкова поступка исплати износ од 257.150,00 динара, а у случају доцње са законском затезном каматом од дана извршности ове одлуке па све до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

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, између ВВ, као продавца и ГГ (оца тужиоца) и ДД (стрица тужиоца), као купаца закључен је привремени уговор о куповини и продаји, који је оверен 05.01.1979. године, чији је предмет кп.бр. .. КО Петровац, за цену од 74.360,00 динара. Наведеним уговором је констатовано да је продавац на име капаре примио 30.000,00 динара, а да ће остатак цене бити исплаћен на дан преноса, а најдаље до 15.07.1979. године, када ће уговарачи бити дужни да закључе нов уговор, који ће бити оверен код суда. Правноснажном пресудом на основу признања Општинског суда у Петровцу П 439/79 од 16.04.1979. године утврђено је да су ГГ и ДД, сувласници по основу куповине на кп.бр. .. на месту званом „... брдо“ њива у површини од 0.37,31 ха у КО Петровац, коју су парцелу купили од ВВ и обавезани су да ову парцелу пренесу на своје име код Уреда за катастар непокретности. Правноснажним решењем Општинског суда у Петровцу О 119/84 од 25.05.1984. године за наследнике на заоставштини покојног ЂЂ бившег из ..., који је умро ...1953. године, на предметној парцели оглашени су ЕЕ, ћерка покојног ЖЖ на  $\frac{1}{2}$ , малолетни ЗЗ, унук покојног ЖЖ, по сину покојном ВВ на  $\frac{1}{4}$  и ИИ, унук покојног ЖЖ, по сину покојном ВВ на  $\frac{1}{4}$ . Из уговора о купопродаји непокретности који је оверен пред Општинским судом у Петровцу Ов.бр. 788/85 од 05.06.1985. године произлази да је исти закључен између продавца ИИ, кога је по пуномоћју заступала ЈЈ и купца КК, коју по пуномоћју заступао ЛЛ, да је предмет уговора део непокретности кп.бр. .. у површини од 9,32 ара у КО Петровац, а цена 70.000,00 динара. Правноснажном пресудом Општинског суда у Петровцу П 823/85 од 11.12.1985. године утврђено је да су ГГ и ДД власници кп.бр. .. на месту званом „... брдо“ површине 37,31 ар у КО Петровац, а што су ИИ, ЕЕ и малолетни ЗЗ дужни да тужиоцима признају и да дозволе да тужиоци ову непокретност упишу на своје име код Општинске геодетске управе. Правноснажном пресудом на основу признања Општинског суда у Петровцу П 155/95 од 02.03.1995. године утврђено је да је ГГ власник кп.бр. .. у површини од 37,18 ара у КО Петровац, по основу куповине, а као тужени је означен ДД. Тужиочев отац, ГГ умро је 2004. године, а у поступку расправљања његове заоставштине, правноснажним решењем Основног суда у Петровцу на Млави О. 499/15 од 10.07.2015. године, за наследника на предметној парцели оглашен је тужилац. Правни претходник тужиоца, отац тужиоца, је још од 1973. године па све до своје смрти био у државини целе предметне парцеле заједно са тужиоцем, а тужилац је након његове смрти наставио са коришћењем исте. Оцу тужиоца и тужиоцу је било познато да је спорни део предметне парцеле продат, а што је првостепени суд утврдио из исказа тужиоца, и то пре него што су његов отац и стриц поднели тужбу 1985. године против свих наследника покојног ВВ.

Из извештаја Службе за кататар непокретности у Петровцу на Млави од 14.10.2020. године, првостепени суд је утврдио да је кп.бр. .. КО Петровац на Млави од премера била уписана у ПЛ бр. .. на ЂЂ, да је списком промена под редним бројем .. на основу решења О.бр. 119/84 иста парцела уписана у ПЛ бр. .. на ЕЕ са уделом од  $\frac{2}{4}$ , на ИИ са уделом од  $\frac{1}{4}$  и ГГ а са уделом од  $\frac{1}{4}$ . Списком промена под редним бројем .. на основу уговора о купопродаји Ов.бр. 788/85 уместо  $\frac{1}{4}$  ИИ, уписана је на  $\frac{1}{4}$  на КК.

Израдом катастра непокретности, који је ступио на снагу 21.05.2008. године формиран је ЛН бр. .. у коме су на кп.бр. .. уписани са  $\frac{1}{4}$  КК, затим са удеом од  $\frac{1}{4}$  ЗЗ и са уделом од  $\frac{2}{4}$  ЕЕ. Списком промена под редним бројем 202/2008, на основу пресуде П 155/95 и П 823/85 на кп.бр. .. се уписују ГГ са уделом од  $\frac{3}{4}$ , КК, са уделом од  $\frac{1}{4}$ , а потом списком промена под редним бројем 435/2015 на основу решења О.бр. 489/2015 на кп.бр. .. уписују се са уделом од  $\frac{3}{4}$  АА и са уделом од  $\frac{1}{4}$  КК. Из извештаја од 15.12.2022. године првостепени суд је утврдио да се списком промена под редним бројем 81/22 на основу пресуде П 1204/21 Основног суда у Петровцу на Млави у ЛН.бр. .. на кп.бр. .. уместо КК са  $\frac{1}{4}$  уписује на истом уделу ЉЉ из ... Променом редни број 558/22 на кп.бр. .. у лист непокретности бр. .. КО Петровац од  $\frac{1}{4}$  власника ЉЉ се уместо његове адресе ... уписује адреса ЉЉ улица ... .

Решењем Основног суда у Петровцу на Млави Р1 19/17 од 31.01.2018. године прекинут је поступак физичке деобе и ББ (овде тужена) упућена је на парницу против противника предлагача АА, ради доказивања права сувласништва на кп. бр. .. из ЛН бр. .. КО Петровац, након чега је иста поднела тужбу ради утврђења права сувласништва на  $\frac{1}{4}$  кп.бр. .. КО Петровац на Млави, који поступак је прекинут до окончања овог поступка решењем од 14.12.2018. године.

Код тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца применом одредби члана 28. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, са образложењем да су тужилац и његови правни претходници били у савесној и законитој државини целе предметне парцеле од 1973. године и да је њихова државина била савесна и законита, а да тужена није никада ступила у државину ниједног дела ове парцеле, а да тај део за који тврди да је купила, да на лицу места није ни обележен и издвојен од осталог дела спорне парцеле. Да тужена није била у поседу дела ове парцеле првостепени суд је закључио да произлази из навода тужбе коју је она поднела 20.03.2018. године у предмету П 396/18, када је тражила предају у посед  $\frac{1}{4}$  од предметне парцеле, који део није определила. Такође, да је тужена покренула и поступак за физичку деобу предметне парцеле и да се и на основу тога може закључити да тужена није никада била уведена у посед спорног дела предметне парцеле, већ напротив, да је тужилац био у државини целе парцеле која има површину 37,31 ар.

Супротно наводима ревизије, по оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право из одредбе члана 28, 30. и 72. Закона о основама својинскоправних односа, када је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован тужбени захтев тужиоца, а разлоге које је за своју одлуку дао другостепени суд у свему као довољне и јасне прихвата и овај суд.

Тужилац тужбени захтев за утврђење права својине на спорној  $\frac{1}{4}$  дела предметне парцеле заснива на чињеници да су он и његов правни претходник својину стекли одржајем.

Према члану 28. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“ бр. 29/96 и „Службени гласник РС“ бр. 115/2005, у даљем тексту), савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година (став 2.), док савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4.). Чланом 30. ставом 1. 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, док је ставом 2. истог члана прописано да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Цитираним законским одредбама регулисано је стицање права својине на непокретности одржајем. Одржај је начин оригинарног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног рока. За стицање права својине одржајем потребна је законита и савесна државина непокретне ствари и протек рока од десет година (редовни одржај) или савесна државина непокретне ствари и протек рока од 20 година (ванредни одржај). Овај закон у члану 72. ближе одређује закониту и савесну државину, па тако прописује да је законита она државина која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. То је државина која је стечена на основу пуноважног правног посла, што у конкретном случају није испуњено, јер правни претходник тужиоца није имао пуноважан правни основ за стицање спорне површине парцеле. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Нужни услов за стицање права својине ванредним одржајем је савесност државине, а несавесна државина не може никада, па ни протеком времена да доведе до стицања права својине. Закон одређује да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја.

По оцени Врховног суда, када се имају у виду напред цитиране одредбе Закона о основама својинскоправних односа и утврђено чињенично стање, правилан је закључак другостепеног суда да ни правни претходник тужиоца, ни тужилац, нису били савесни држаоци спорног дела предметне парцеле дуже од 20 година од закључења привременог уговора о куповини и продаји, који је оверен 05.01.1979. године па до сазнања да је тужена купила споран део предметне парцеле (сазнали пре него што су отац и стриц тужиоца поднели тужбу Општинском суду у Петровцу против наследника покојног ЖЖ - ИИ, ЕЕ и малолетног ЗЗ и пре него што се тужена укњижила на спорном делу предметне непокретности - укњижила се 1990. године), а што је основна претпоставка за стицање права својине одржајем.

Наиме, између ВВ, као продавца и ГГ (оца тужиоца) и ДД (стрица тужиоца), као купаца закључен је привремени уговор о куповини и продаји, који је оверен 05.01.1979. године, чији је предмет предметна парцела, а пресудом на основу признања Општинског суда у Петровцу П 439/79 од 16.04.1979. године утврђено је да су купци (ГГ и ДД) власници целе предметне пацеле. Да продавац ВВ није био власник предметне парцеле произлази из садржине оставинског решења О бр. 119/84 од 25.05.1984. године, којим је расправљена заоставштина покојног ЖЖ (оца продавца) а чију заоставштину је чинила предметна парцела, коју су наследили ћерка оставиоца ЕЕ са уделом од  $\frac{1}{2}$ , и уници оставиоца по умрлом сину ВВ, ГГ и ИИ са уделима од по  $\frac{1}{4}$  дела, због чега су отац тужиоца и стриц тужиоца покренули парнични поступак против наследника пред Општинским судом у Петровцу у ком поступку је донета пресуда 11.12.1985. године, којом је утврђено да су ГГ и ДД власници предметне парцеле. Међутим, законски наследник покојног ЖЖ, а син ВВ је располагао својим делом предметне парцеле коју је наследио, тако што је свој део продао туженој коју је тада заступао ЛЛ у вези чега је закључен уговор о купопродаји непокретности који је

оверен 05.06.1985. године, а за шта су тужилац и његов отац пре него што су отац и стриц тужиоца поднели тужбу Општинском суду у Петровцу против наследника покојног ЖЖ - ИИ ЕЕ и малолетног ЗЗ и пре него што се тужена укњижила на спорном делу предметне непокретности - укњижила се 1990. године,. Код тако утврђеног чињеничног стања правилан је закључак другостепеног суда да нису испуњени услови за стицање својине одржајем, јер правни претходник тужиоца није имао пуноважан правни основ за стицање својине на спорном делу предметне парцеле, а он и тужилац нису били у савесној државини спорног дела предметне парцеле дуже од 20 година, односно све време потребно за одржај, је су сазнали да је тужена купила део предметне парцеле 1985. године, како то произлази из самог исказа тужиоца. Чињеница да оца тужиоца и тужиоца нико није сматао у државини дела предметне парцеле, не доводи до тога да се они сматрају савесним држаоцима и дела предметне непокретности који је у својини тужене.

Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Из наведених разлога, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ству првом изреке.

Одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова ревизијског поступка, применом члана 165. ЗПП, с обзиром на то да ти трошкови нису били неопходни.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић