



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3651/2020
23.12.2020. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Вујовић, адвокат из ..., против туженог Пољопривредног предузећа „ББ“ ДОО из ..., чији је заступник Штефанија Пацек, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2541/19 од 23.10.2019. године, у седници одржаној 23.12.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2541/19 од 23.10.2019. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 1081/17 од 13.03.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је стекао право својине на непокретностима уписаним у ЛН бр. .. КО ... и то парцеле бр. .. шума, њива 4 класе, површине 1 ха 05 а 28 м² и парцеле бр. ..., њива 4 класе, површине 54 а 56 м² по правном основу одржаја, те да се тужени обавезе да трпи укњижбу тужиоца као власника ових парцела у јавној евиденцији. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка од 69.600,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, а одбијен је захтев туженог за исплату законске затезне камате на трошкове парничног поступка за период од пресуђења до извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2541/19 од 23.10.2019. године, ставом првим изреке, преиначена је наведена првостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је он стекао право својине на описаним парцелама по правном основу одржаја што је тужени трпети и дозволити да се тужилац укњижи као њихов власник у јавној евиденцији. Тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове (првостепеног) парничног поступка од 89.400,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка од 56.400,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 55/14) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, и да је основана због погрешно примењеног материјалног права.

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, тужени је 80-их година прошлог века у поступку груписања земљишта ради његове боље искоришћености, са овде тужиоцем закључио усмени уговор о замени земљишта. У ову замену тужилац је унео своје парцеле бр. .. и .. КО ..., које је стекао наслеђем од свог пок. оца ВВ, на основу решења о наслеђивању Општинског суда у Сечњу О бр. ../80 од 18.02.1980. године. Ове катастарске парцеле је предао туженом који је тада био друштвено предузеће (све до 2006. године) а овај му је у замену предао спорне парцеле бр. .. и бр. .. КО Њихов усмени уговор о замени је у целости извршен јер је од тада тужилац у несметаној државини ових парцела, као и тужени оних које је добио у замени са тужиоцем. Свако од њих се и даље у јавној евиденцији води као власник својих парцела, као да замена није извршена, с тим што се парцеле тужиоца (које је дао туженом у замену) воде на његово име са уделом од 5/6 идеалних делова и на име његовог сина са 1/6 идеалних делова. На овим катастарским парцелама бр. .. и .. КО ... је 19.07.2006. године уписана хипотека.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да иако је тужилац преко 30 година у несметаној државини предметних катастарских парцела, да се нису стекли услови за стицање права својине зато што тужилац није био савестан држалац, будући да је морао знати да је у замену за дате парцеле од туженог добио предметне парцеле, али не у својину већ само на коришћење обзиром да је овај као друштвено предузеће имао само право коришћења на овим парцелама. На то да је заменом стекао само право коришћења на предметним парцелама, такође указује и чињеница да је на његовим парцелама које је дао туженом у замену и на којима се и даље води као власник у јавној евиденцији, 2006. године уписана хипотека.

Другостепени суд је заузео супротно правно становиште, сматрајући да је тужилац био у дугогодишњој савесној државини предметних парцела и да је зато стекао право својине на њима по основу тзв. ванредног одржаја из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер је протекло више од 20 година, рачунајући почетак времена потребног за одржај 04.07.1996. године, као дана ступања на снагу новела овог закона, којима је брисана забрана стицања права својине одржајем на непокретностима које су биле у друштвеној својини, па до дана подношења тужбе у овој правној ствари 04.09.2017. године. Оценио је да је првостепени суд извео погрешан закључак о тужиочевој

несавесности само на основу тога што је тужени у време постизања споразума о замени на предметним катастарским парцелама имао право коришћења (а не право својине), а с обзиром на то да је тужилац у државину спорних парцела ступио на основу усменог уговора о замени са тадашњим сопствеником ствари, односно носиоцем права располагања, који је у целости извршен. Тужени притом у поступку није тврдио да је након замене парцела вршио своја својинска овлашћења на предметним парцелама. То што су овде парничне странке наставиле да у јавним евиденцијама о непокретностима егзистирају као власници парцела, на начин као пре замене, не утиче на другачије решење овог спора јер таква евиденција не одговара фактичком стању више од 30 година.

По становишту овога суда, основано се ревизијом туженог доводи у сумњу правилност примењеног материјалног права, у ситуацији када се другостепени суд није уопште бавио правним значајем тога што је на катастарским парцелама тужиоца које је заменом уступио туженом и на којима се у евиденцији о непокретности води као власник, уписана хипотека 19.07.2006. године. Зато ће другостепени суд у поновном поступку оценити од каквог је значаја за оцену савесности тужиоца на предметним парцелама, постојање хипотеке на његовим парцелама које су уступљене туженом у наведеној замени. Како би то оценио, другостепени суд ће испитати и утврдити на основу чега је заснована ова хипотека и зашто и под којим условима се тужилац сагласио са хипотеком уписаном на парцелама .. и .. на којима се он води као власник у јавним књигама, да би потом могао да оцени да ли то представља реализацију његових стварних права, односно ограничење његових својинских права на овим парцелама, а што би било од значаја за оцену његове савесности.

Како одлука о трошковима зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци овог решења.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић