



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4005/2020  
28.04.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији су пуномоћници Јелена Вучићевић и Милош Вучићевић адвокати из ... против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Душан Михајловић адвокат из ..., ради предаје непокретности, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1524/19 од 31.01.2020. године, у седници већа одржаној дана 28.04.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1524/19 од 31.01.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1524/19 од 31.01.2020. године, укинута је пресуда Основног суда у Рашкој П 409/17 од 11.10.2018. године и тужена обавезана да преда тужилји у посед парцеле ... и ... обе КО ... ослобођене од лица и ствари, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 116.900,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилја је поднела одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није основана.

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

Тужилја је поднела тужбу за заштиту права својине, предвиђену чланом 37. Закона о основама својинскоправних односа. Према тој одредби, власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што мора

доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Право на подношење ове тужбе не застарева.

Тужена је оспорила тужбени захтев, приговором да се она и њени правни претходници налазе у несметаној државини спорних парцела, по усменом уговору о размени земљишта који је закључен пре више од 50 година.

Побијаном пресудом другостепени суд је, након расправе одржане у смислу члана 383. став 4. ЗПП, укинуо првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев.

По утврђењу тог суда, тужила је правноснажним решењем О. 535/13 од 26.08.2013. године оглашена за наследника заоставштине свог оца, покојног ВВ (умро 03.09.1993. године), који је у катастру земљишта од 1964. године био уписан као поседник парцела ... и ... КО ... Тужила је у катастру непокретности, лист непокретности ... КО ..., сада уписана као власница наведених парцела, али није у њиховој државини. У државини предметних парцела је тужена, која користи објекте саграђене на парцели ... КО ... и део куће саграђене на суседној парцели ... у истој катастарској општини, која незнатним делом заузима и део парцеле ... КО ... О замени предметних парцела за земљиште у КО ... коју су, по тврдњи тужене, извршили њен сада покојни свекар ГГ (умро током 1989. године) и тужиљин деда по оцу, сада покојни ДД, не постоји уговор закључен у писаној форми нити је познато које парцеле је тужиљин деда по оцу добио у катастарској општини ... у замену за предметне парцеле дате свекру тужене. Заоставштину ГГ наследили су његови синови ЂЂ и ЕЕ - супруг тужене, али предмет наслеђивања нису биле и спорне парцеле. Током 2008. године, пре него што ће започети градњу куће, супруг тужене и његов брат ЂЂ проверили су власничко стање на земљишту у КО ... и кућу су изградили на својој парцели ..., суседној у односу на спорну парцелу ... Сада покојни отац тужиле је повремено долазио из иностранства, где је живео до своје смрти и обилазио имовину у КО ..., коју је намеравао да користи након пензионисања. Земљиште у КО ... сада користе тужена и супруга покојног ЂЂ, другог сина покојног ГГ.

Полазећи од тако утврђених чињеница, другостепени суд је закључио да на предметним парцелама не постоји законита државина јер је чланом 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, број 43/81 ... 40/89), важећег у време када је, по тврдњи тужене, извршена размена земљишта, за уговор о размени непокретности била прописана писмена форма тако да усмено закључени уговор не производи правно дејство. По становишту тог суда, правни претходници тужене немају ни савесну државину спорних парцела - сада покојни ГГ, зато што је знао да исте нису својина сада покојног ДД, а његови наследници, синови ЂЂ и ЕЕ јер су знали да предметне парцеле нису имовина њиховог оца, па је зато нису ни расправили у оставинском поступку, а у односу на тужену није протекао рок од 20 година потребан за стицање својине одржајем, прописан чланом 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Збот тога је, применом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа тужена обавезана да преда тужилу предметне парцеле.

Наводи ревизије тужене о погрешној примени материјалног права нису основани.

Тужилѝа је доказала битне чињенице за тужбу предвиђену чланом 37. Закона о основама својинскоправних односа - да има право својине на спорним парцелама и да се тужена налази у њиховој државини.

Против ове тужбе, тужена истиче приговор да је стекла својину одржајем, због чега тужилѝа не може основано тражити предају земљишта.

Одржај је основ за стицање права својине предвиђен чланом 28. Закона о основама својинскоправних односа и заснован је на принципу да држалац који фактички има положај власника, по протеклу одређеног времена (рока за одржај), постаје и стварни власник ствари уколико постоје и неке друге правне претпоставке (савесна и законита државина).

У конкретном случају, тужена тврди да је њен сада покојни свекар у државини спорних парцела био на основу уговора о размени који је закључио пре више од 50 година (рочиште за главну расправу од 09.11.2016. године), односно у периоду од 1965. до 1968. године (навод у ревизији). У то време примењивао се Закон о промету земљишта и зграда („Службени лист ФНРЈ“, број 26/54 ... 53/62 и „Службени лист СФРЈ“, број 15/65), којим је било прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљиште или зграду мора бити писмен, те да уговор који није закључен у писменом облику не производи никакво правно дејство. Уговор о размени, на који се тужена позива као основ државине њеног сада покојног свекара, није закључен у законом прописаној писменој форми, а из утврђених чињеница не може се закључити ни да је усмени уговор о размени у целости извршен, јер тужена није доказала - идентификовала земљиште које је сада покојни ГГ дао у замену тужиљином деди по оцу за спорне парцеле. С`тога, сада покојни свекар тужене није био законити држалац, јер је чланом 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Он није био ни савестан држалац. Према члану 72. став 2. наведеног закона, државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Сада покојни ГГ је знао да спорне парцеле нису својина тужиљиног деде по оцу већ њеног оца, покојног ВВ (пуномоћник тужене на расправи пред другостепеним судом се изјаснио да су несавесни били и покојни свекар тужене и покојни деда тужилѝе).

Несавесном државином не може се стећи својина одржајем, па зато време које сада покојни ГГ био у државини парцела (до 1989. године), не урачунава се у време потребно за стицање својине путем одржаја, у смислу члана 30. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Одредбом члана 28. став 5. тог закона прописано је да наследник постаје савестан држаоц од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње да тече од тренутка отварања наслеђа. Савесност државине мора постојати све време потребно за одржај. Покојног ГГ наследили су његови синови ЂЂ и ЕЕ, који су спровели поступак за расправљање његове заоставштине у коју нису пријавили и спорно земљиште. Пре истека рока од 20 година (2009. године), супруг тужене и његов брат су вршили проверу катастарског стања и кућу нису градили на парцели ... КО ... већ на суседној парцели ... у истој катастарској општини, која је у катастру

непокретности била уписана као њихово власништво, тако да се време које су спорне парцеле држали наследници покојног ГГ такође се не може урачунати у време потребно за одржај јер тој државини такође недостаје квалитет савесности. Тужена држи спорне парцеле као наследник свог супруга (умро 2013. године), тако да до подношења тужбе није протекао рок од 20 година потребан за стицање својине одржајем.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић