

## ОДЛУКЕ ВРХОВНОГ СУДА СРБИЈЕ

### Враћање одузетог земљишта и својинска тужба

*Лице које сматра да му припада непокретношћу враћена из друштвене својине другом лицу, има право да према том лицу истиче своја својинска овлашћења, ослањајући се на режим својине пре одузимања непокретношћу.*

Из образложења:

„Окончањем поступка пред комисијом која је спровела поступак враћања земљишта по Закону о начинима и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС”, бр. 18/91) престаје својински статус на непокретности уведен на поменути начин. Истовремено са тим активира се ранији својински статус на спорној непокретности, тако да „оживљавају” сва својинска и наследна права која имају порекло у својинском режиму пре преласка непокретности у друштвену својину. Та права су јача од управног акта којим се непокретност враћа одређеном лицу, јер управни акт на њих није могао утицати. Отуда, субјект активираних својинских и наследних права може од лица коме је непокретност враћена, својинском тужбом тражити предају у посед те непокретности. Кад одлучује о захтеву из такве тужбе, суд није везан правноснажним решењем комисије. Оно се односи само на враћање одузетог земљишта, тако да не дира у евентуална својинска овлашћења трећих лица. Претензије трећих у односу на враћену непокретност доводе до имовинског спора, кога суверено решава суд, вршећи судску власт, у смислу члана 9. став 4. и члана 95. Устава Р. Србије као и члана 12. став 1. тачка 2а. Закона о судовима.

Нижестепени судови о овоме нису водили рачуна. Зато и нису решили спор између парничних странака о својинској претензији тужиоца на парцели која је у управном поступку враћена туженој, иако он спада у њихову надлежност. У ревизији се, стога, основано указује на погрешну примену материјалног права. Релевантно материјално право заправо и није примењено. То је и био разлог што су побијане одлуке укинуте, на основу члана 395. став 2. ЗПП.

Првостепени суд ће у поновном поступку отклонити изнете недостатке, на тај начин што ће испитати све чињенице и околности важне за оцену својинских претензија тужиоца, с обзиром на режим својине на спорној непокретности пре њеног преласка у друштвену својину, као и његове импликације. То, а не одлука о поверавању непокретности у управном поступку, треба да буде основно при поновном одлучивању о предмету спора.”

*(Решење Врховног суда Србије, Рев. 312/95 од 7.02.1995).*

## Враћање земље

*Онај ко је вршио притисак на друге да ипротивно вољи унесу пољопривредно земљиште у задругу, не може се позивати на принуду изражећи највишу земљу коју је сам уступио задруги.*

Из образложења:

„Неосновани су наводи ревизије да је сада пок. Н.Г. учинио поклон под притиском и принудом, чије се постојање у тадашњим условима предпостављало, по члану 17. Закона о начину и условима признавања права на враћање земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискације због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа. Наиме, по том пропису, услов за ништавост уговора о поклону земљишта је постојање притиска и принуде да се поклон учини. Одсуство воље за поклоном се не предпоставља, већ утврђује на основу околности сваког учињеног поклона. Ако је воља изражена као резултат притиска путем физичке или психичке принуде, која је довела до оправданог страха тако да је одређено лице под тим околностима закључило уговор, оно, односно његови наследници могу тражити да се уговор поништи. У овом случају, правни претходник тужиља, сада пок. Н.Г., организовао је спровођење колективизације, активно учествовао у оснивању Селачке радне задрубе у Б. и креирао, односно примењивао начине уношења пољопривредног земљишта у задругу. На тај начин он је наметао своју вољу другима, па је неосновано позивање ревизије на одсуство његове властите воље да преда земљу задрузи, зато што је у том поступку и својим личним примером утицао на понашање других. Зато се и не може узети да је, дајући пример другима, био приморан да поклони своју земљу задрузи”.

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 2702/95 од 16.06.1995)*

## Стицање својине од невластника

*Према савесном прибавиоцу неокрепне ствари захтев за враћање ствари може, под одређеним условима и у одређеном року, оставити ранији власник, а свако други, па и држава, мора уважавати својину прибавиоца.*

Из образложења:

„Према члану 31. став 1. Закона о основним својинско-правним односима, савесно лице стиче право својине на покретној ствари коју је прибавило уз накнаду од невластника који у оквиру своје делатности ставља у промет такве ствари, чак од невластника коме је власник предао ствар у државину на основу правног посла који није основ за прибављања права својине или од невластника на јавној продаји. У овом случају, тужилац је прибавио спорно теретно моторно возило од предузећа које се бави комисионом продајом моторних возила, као својом привредном делатношћу, па пошто је реч о дозвољеној делатности, нижестепени судови су правилно закључили да је тужилац савесни прибавилац тог возила. Ратно окружење и учестале крађе моторних возила, нису утицале на савесност тужиоца, пошто је он своју потребу за теретним возилом задовољио на легалном, а не црном тржишту, и пошто фалсификат на саобраћајној дозволи није био учљив голим оком.

С обзиром на то, у ревизији се неосновано наводи да је тужилац несавестан прибавилац спорног возила.

Околност да је фалсификат откривен, отвара могућност ранијем власнику моторног возила да, у смислу члана 31. ст. 2 и 3. Закона о основним својинско-правним односима у року од једне године затражи од стицаоца враћање уз накнаду по прометној цени, уколико оно за њега има посебан значај, али не и држави да привремено одузето возило трајно задржи. Она није ранији власник возила нити је по било ком пропису стекла овлашћење да га има у свом поседу.

Онај ко држи туђу ствар без основа, дужан је да је врати, на основу члана 37. Закона о основним својинско-правним односима. То важи за сваког, па и за државу.

Друго је питање да ли ће тужилац, због фалсификата саобраћајне дозволе, моћи да своје возило користи у јавном саобраћају. Али, он остаје власник и ако возило не буде могао да региструје.”

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 1011/96 од 12.03.1996)*

### СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НАЦИОНАЛИЗАЦИЈОМ

*За разлику од стицања својине експропријацијом, до које долази на основу појединачног акта надлежног органа, својина национализацијом стииче се на основу самог закона.*

Из образложења:

„Нижестепени судови су утврдили да су тужиоци власници моторног млина одузетог од њиховог правног претходника, после доношења Закона о национализацији приватних привредних предузећа („Службени лист ФНРЈ” бр. 98/46 и 5/48), и обвезали тужену Задругу да млин и парцелу на којој је он саграђен врати. Одлуку о томе засновали су на околности да ранијем власнику није издата потврда о извршеној примопредаји млина, у смислу члана 16. став 1. поменутог закона.

Оваква одлука нижестепених судова није правилна. За разлику од експропријације, која се одређује појединачним актом донесеним у складу са законом, национализација се врши самим законом. Зато је у члану 1. Закона о национализацији приватних привредних предузећа и одређено да приватно предузеће прелази у државно власништво — даном ступања на снагу закона. Под ударом ове национализације нашла су се, према тачки 29. поменутог члана, и предузећа млинске индустрије. Најзад, да је престанак приватне својине на спорном млину уследио даном ступања на снагу Закона, произлази и из његовог члана 15. Пошто су национализована предузећа постала државна самим актом национализације, што је одређено и чланом 5. став 1. Закона, потврда о примопредаји из члана 16. став 1. није имала конститутиван значај. Отуда, њено одсуство није знак да до национализације у овом случају није дошло. Ова потврда има деклараторан карактер, јер само потврђује оно што се десило по закону. Управо зато се за њено постојање, односно непостојање не може везивати постојање, односно непостојање национализације. Она постоји по самом закону, а већ је речено да је Законом о национализацији приватних предузећа из 1946. године извршена и национализација предузећа млинске индустрије.

Према томе, тужиоци, као следбеници ранијег власника, не могу истичати својинске претензије према садашњем држаоцу национализованог млина, нити могу тражити његово враћање.

С обзиром на речено, овај суд је, на основу члана 395. став 1. ЗПП, преиначио нижестепене пресуде и одбио оба захтева”.

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 1086/96 од 20.03.1996)*

## Одржај и друштвена својина

*Одржајем се не може стићи својина на земљишту у друштвеној својини.*

Из образложења:

„Наиме, предмет спора у овој парници је тужбени захтев да се утврди да је тужилац одржајем стекао право својине, а затим од 1983. године право коришћења катастарске парцеле бр. 2491 КО Забрежје.

Тужилац и првотужени су браћа. Иза смрти оца странака предметну парцелу наследио је првотужени, а од 1983. године одлуком друготужене општине парцела је постала градско грађевинско земљиште и прешла у режим друштвене својине са правом коришћења првотуженика. Предметну парцелу од 1964. држи и користи тужилац.

Према овако утврђеном чињеничном стању правилна је оцена нижестепених судова да је тужбени захтев неоснован. Спорна непокретност је у режиму друштвене својине, а према члану 29. Закона о основним и својинско правним односима, на ствари у друштвеној својини право својине не може се стећи одржајем.

Према томе, како је законом искључена могућност стицања својине на ствари у друштвеној својини путем одржаја, то је нижестепени суд уз правилну примену материјалног права захтев тужиоца одбио као неоснован, па су наводи у ревизији о погрешној примени материјалног права неосновани”.

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 5017/95 од 15.11.1995)*

## Одржај на основу савесне државине

*Савесна државина у трајању дужем од двадесет година води својини, без обзира да ли је законита.*

Из образложења:

„Ревизијом се наводи да државина тужиоца није била законита, пошто се не заснива на ваљаном правном основу. Ови наводи нису од утицаја на стицања својине одржајем у овом случају. Према члану 28. став 4. Закона о основним својинско-правним односима, савестан држалац туђе непокретне ствари стиче право својине одржајем протеком 20 година. Из ових одредби произлази да савесна државина води стицању својине и кад се заснива на правном послу, а до ње ће доћи истеком рока од 20 година. У овом случају, тужилац преко 20 година несметано држи и користи спорну непокретност у уверењу да је његова, па није од значаја да ли се државина тужиоца заснива на пуноважном правном основу”.

*(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 3362/95 од 9.10.1995)*

## Дереликација

*Нема дереликације без несумњивоḡ, изричитоḡ или конклучентноḡ на-  
пуштања ствари.*

Из образложења:

„Према члану 46. ст. 1. и 3. Закона о основним и својинско-правним односима, право својине престаје напуштањем, а напуштена непокретност прелази у друштвену својину у тренутку напуштања. Ствар се сматра напуштеном када њен власник на несумњив начин изрази вољу да не жели више да је држи (чл. 46. ст. 2. поменутог закона). За губитак права својине дереликацијом није, дакле, довољно да је сопственик напустио ствар, већ је потребно да се и одрекао права својине на тој ствари несумњивом изричито или конклучентно израженом вољом да ствар напусти и да више не жели да је има у државини. Зато се не може сматрати да су тужени, као сувласници, напустили кућу још од тренутка наслеђивања, зато што им је још тада боравиште било непознато и што нису непосредно вршили овлашћења супоседника. Поготову, што су их вршили на посредан начин, преко сувласника, који је у њиховом одсуству управљао заједничком зградом. Отуда се и не може узети да им је својина на згради престала напуштањем.”

*(Пресуда Врховноḡ суда Србије Рев. 2115/95 од 12.07.1995)*

## Продаја туђе ствари и право власника

*Лице које прода туђу заменљиву ствар као своју, дужно је да власнику  
враћи одговарајућу ствар а не новац добијен продајом.*

Из образложења:

„Тужилац је дао туженом новац за куповину шест оваца. Тужени је купио ове и предао их тужиоцу. Овце су биле тешке по 40 kg. После неколико дана тужени је, заједно са сином тужиоца, продао купљене овце приватном угоститељу, али је износ купопродајне цене задржао за себе. Приликом продаје оваца тужени је тужиочевог сина представио као превозника. При оваквом чињеничном стању, Општински суд је обвезао туженог да тужиоцу врати шест оваца од по 40 kg, али је Окружни суд усвојио жалбу туженог и, преиначујући првостепену пресуду, одбио тужбени захтев, сматрајући да тужени не дугује овце већ новац.

Пресуда другостепеног суда била би правилна да је тужени овце продао у име и за рачун тужиоца. Али, није. Продао их је као своје, иако су биле тужиоцеве. Он је њихов власник постао предајом после куповине, у смислу члана 34. став 1. Закона о основним својинско-правним односима. Пошто је тужени неовлашћено располагао туђим овцама, а не туђим новцем, првостепени суд је правилно поступио када је туженог обвезао да тужиоцу врати овце. Наравно, то неће бити исте већ друге овце одговарајућег квалитета и тежине, јер се домаће животиње намењене клању сматрају покретним заменљивим стварима.

С обзиром на речено, није било разлога да другостепени суд усвоји жалбу туженог и преиначи првостепену пресуду. Пошто је то ипак учинио,

овај суд је, у смислу члана 395. став 1. ЗПП, преиначио пресуду Окружног суда и жалбу туженог против првостепене пресуде одбио.”

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 4287/95 од 30.10.1995)*

## СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ КАД НЕМА ЈАВНИХ КЊИГА

*Ако земљишних односно других одговарајућих јавних књига нема, својина се стиче фактичком предајом непокретности која је предмет уговора.*

Из образложења:

„Ранији власник ВЛ поконио је спорну парцелу сину М. уговором закљученим 8.1.1979. године. Потом је учествовао у закључивању судског поравнања П. 528/79 од 16. 11. 1979. године о уређењу међе између спорне и суседне парцеле, као да поклон није учинио. Поравнање побија тужила којој је спорну парцелу поконио син ранијег власника, а њен супруг М., уговором од 21. 6. 1988. године. У време закључења поравнања, у јавним књигама се као власник и даље водио В.

Нижестепени судови су пошли од тога да уговор о поклону од 8. 1. 1979. године није произвео стварно правна дејства зато што није био реализован одговарајућом променом стања у јавним књигама. Али, занемарили су да је реч о катастарским књигама које у време учињеног поклона (1979. године) нису биле релевантне за пренос права својине. (Закон о премеру и катастру и уписима права на непокретности ступио је на снагу тек 1988. године.) Ова мана у примени материјалног права, била је разлог што је овај суд, у смислу члана 395. став 2. ЗПП, укинуо обе пресуде и предмет вратио на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити речене недостатке, тако што ће испитати да ли је у време закључења поравнања (16. 11. 1979. године), ранији власник В. извршио обавезу из уговора о поклону од 8. 1. 1979. године и сину М. предао у посед спорну парцелу, или је још увек био њен држалац да би је предао у посед тек кад са сутуженим реши спор око међе. Тамо где земљишних књига нема, својина се стиче фактичком предајом непокретности, која је предмет уговора.

Зато ће суд донети нову одлуку тек кад ову чињеницу расветли.

*(Решење Врховног суда Србије Рев. 1334/94 од 20. 4. 1994)*

## ДУГОГОДИШЊИ ЗАКУП И СВОЈИНА

*Дугогодишњи закуп не може бити основ стицања својине, и када је то предвиђено уговором.*

Из образложења:

„Тужилац заснива захтев да се утврди постојање права својине на спорном делу парцеле — на уговору правних претходника странака од 11. јула 1959. године. Пошто је ово уговор о тридесетогодишњем коришћењу спорног дела парцеле, њиме је уговорен дугогодишњи закуп а пошто то није основ за пренос својине, тужиоци, као правни следбеници закупца, неосновано траже

да им суд призна право својине на спорном делу парцеле. Утолико пре, што је она национализована, и што то, по конгентним прописима, није могућно. Према томе, другостепени суд је правилно поступио што је преиначујући пресуду првостепеног суда, одбио захтев тужилаца да су на том делу парцеле стекли право својине.

Пошто уговор о закупу, макар био и дугогодишњи, није основ за пренос права својине, без дејства је одредба става 3. тачка 1. уговора о преносу права својине. Назив уговора не утиче на његов карактер, мада у овом случају потврђује да је реч о закупу, јер је закуп, по дефиницији, коришћење закупљене ствари”.

*(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2042/96 и Гзз. 45/96 од 21. 5. 1996)*

### **Мешовита својина**

*Учешће у доградњи стана у друштвеној својини пре стицања на снагу Закона о основним својинско-правним односима, није могло да доведе до сусвојине титулара друштвене и титулара приватне својине.*

Из образложења:

„У време доградње нису постојали прописи о могућности сусвојине титулара друштвене и титулара приватне својине, па евентуално учешће носиоца станарског права у доградњи спорног стана није могло да доведе до мешовите својине странака на том стану. Зато, ако је ово учешће и постојало могло је изазвати само облигационо правне ефекте. Не и стварно правне. Ово је, међутим, о стварно правном а не облигационо правном закону. Стога су нижестепени судови правилно поступили што су захтев тужиоца одбили.”

*(Пресуда Врховног суда Србије Рев. 4756/94 од 5. 10. 1994)*

Приредио др Зоран Ивошевић