



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 139/21
12.7.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија др Драгице Попеску, председника већа, Весне Дамјановић и Јелене Стојилковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... и ББ из ..., које заступа Будимир Јовичић, адвокат из Вршца, против туженог ДОО АЛМЕХ Панчево, са седиштем у Панчеву, ул. Јабучки пут бр. 82, чији је пуномоћник Горан Вељовић, адвокат из Панчева, ул. Максима Горког бр.2, са умешачем на страни туженог МК АГРОПАНОНИЈА доо Кула, ул. Исе Бајића бб, ради утврђења права својине, одлучујући о жалбама туженог и умешача на страни туженог изјављеним против пресуде Основног суда у Вршцу П 547/19 од 18.9.2020. године, у седници већа одржаној дана 12.7.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе туженог и умешача на страни туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 547/19 од 18.9.2020. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви тужилаца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке утврђено је да су тужиоци стекли право својине по основу одржаја на некретнинама уписаним у ЛН бр. ... КО ..., парцела бр. ..., њива 2.класе “...” од 90а и 82 м² и парцела бр. ..., њива 3.класе “...” од 36 а и 68 м², што је тужени дужан да призна и трпи да се тужиоци укњиже у катастру непокретности као сувласници са по 1/2 дела на напред наведеним непокретностима, а на основу ове пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима солидарно, накнади трошкове парничног поступка у износу од 64.550,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате, у року од 15 дана под претњом извршења.

Против наведене пресуде, благовремене жалбе изјавили су тужени и умешач на страни туженог, побијајући је у целисти из свих законом прописаних разлога.

Тужиоци су поднели одговор на жалбе туженог и умешача на страни туженог.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са свим изменама и допунама), овај суд је нашао да жалбе туженог и умешача на страни туженог нису основане.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле од утицаја на доношење другачије одлуке. Изрека пресуде је јасна и разумљива, не противречи себи ни разлозима датим у њој, а у образложењу пресуде је наведено довољно разлога о свим битним чињеницама, па се њена правилност и законитост могу испитати, због чега се неосновано жалбама туженог и умешача на страни туженог, указује да је побијана пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужилаца, њихов отац, сада пок. ВВ из ..., 1988. године купио је од ГГ - ... и ДД, рођ. ..., некретнине уписане у ЗКЊ ул. бр. ... КО ... и то парц. бр. ..., њива 2.класе “...” од 89а и 82 м2 (идентичне са парцелама бр. ... уписане тада у ПЛ бр. ... КО ... њива 2.класе у “...” од 90а и 82 м2, а сада уписане у ЛН бр. ... КО ... под истим бројем) и парц.бр. ..., њива 2. класе “...” од 36а и 68 м2 (идентичне са кат.парцелом која је под истим бројем уписана у то време била у ПЛ ... КО ... а сада у ЛН бр. ... КО ...). Правни претходник тужилаца је исплатио у целости купопродајну цену продавцима и ступио у посед непокретности након закључења писменог уговора 1988. године, сматрајући да исте купује од власника, јер су продавци предметне непокретности користили неометано дужи низ година, а исте парцеле се нису налазиле и сада се не налазе у комплексу пољопривредног земљишта које је у то време користио ПД “Елан” из Избишта, већ у потезу где се налази земљиште које је ПД “Елан” давао у својину у замену за земљиште које су сељаци имали у потезу “...”, где је он формирао свој комплекс пољопривредног земљишта. Такође, приликом сачињавања уговора, купцу је предочено да се ради о земљишту које су продавци добили заменом од ПД “Елан”. Правног претходника тужиоца ВВ у посед предметних парцела... и ... је увео ГГ, а ГГ, у посед је увела Аграрна комисија. Од ступања у посед предметних парцела 1988. године, правни претходник тужилаца, њихов отац је предметне парцеле користио као пољопривредно земљиште до своје смрти 3.6.2004. године, а након његове смрти исто земљиште је наставио да користи тужилац АА, уз сагласност тужиље ББ. Тужиоци су законски наследници покојног ВВ, према решењу о наслеђивању О бр. 368/05 од 18.11.2005. године Општинског суда у Вршцу, а предметне непокретности нису биле предмет расправљања заоставштине у оставинском поступку. Из оверене изјаве ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, од 15.8.1989. године, као бивших чланова Аграрне Комисије, произилази да у току 1946. године, када је вршена аграрна реформа и колонизација земље, односно узимање вишка пољопривредног земљишта од велепоседника (преко дозвољеног максимума), су поједини сељаци добили земљу у КО ..., неки у атару ... а неки у У атару “...” (КО ..., КО ... и КО ...) цело брдо звано “..” подељено је многим беземљашима, тако да су и ГГ, ДД и ЗЗ из ... добили део те земље тј. њих троје је добило целу парцелу ..., парцелу бр. ..., парц. бр. ..., парцелу бр. ... и парцелу бр. ... у КО ..., те да су они тзв. “арганску земљу” унели

у сељачке радне задруге, а распадом истих су добили друге парцеле што до дана давања изјаве није и правно регулисано. После 1971. године када је вршена арондација земљишта, цео тај потез “...” прешао је у КО ... “Новом Елану” из Избишта, а у замену за одузету земљу “Нови Елан” је сељацима дао земљу у потезу “...” у КО ..., па је тако ГГ добио 2 катастарска јутра и 400 квхв у потезу КО ... од стране аграрне комисије, а он и данас (у време давања изјаве 15.9.1989. гоидне) користи ту земљу, која није преведена у власништво. Ради се о парц. бр. ... и парцели ... Према изводу из ЛН бр. ... КО ... СКН Вршац парц.бр...., “...”, њива 2.класе од 90а и 82 м2, и парц.бр. ... “...”, њива 3. класе од 36а и 68 м2, уписане су као приватно власништво ALMEX DOO Панчево. Дана 5.4.2018. године закључен је уговор о купопродаји између ПД Војводина доо Ново Милешево, као продавца са једне стране и купца ALMEX DOO Панчево, са друге стране, а предмет овог уговора је купопродаја непокретности и ти кат. парц. бр., ..., ..., према стању по катастру непокретности из бр. ЛН ... и из ЛН бр. ... КО ... од 10.6.2019. године СКН Вршац парц.бр. ... , “...”, њива 2.класе од 90а и 82 м2, и парц.бр.... “...”, њива 3. класе од 36а и 68 м2. ПД “Војводина” доо Ново Милешево је правни следбеник ПД Елан доо Избиште према решењу Апр-а БД 65296/2017 од 31.7.2017. године (ПД “Елан“ је припојен ПД “Војводина” доо Ново Милешево). МК “Агропанонија” доо Кула је предузеће основано и уписано у регистар решењем АПР -а БД 65291/2019 дана 5.7.2019. године кроз статусну промену издвајања уз оснивање привредног друштва и то ПД “Војводина” доо Ново Милешево као друштва дељеника и привредног друштва МК “Агропанонија” доо Кула као новооснованог друштва. Новоосновано друштво МК “Агропанонија” доо Кула је преузело улогу странке у овом поступку у своје име и за свој рачун као правни следбеник ПД “Војводина” доо Ново Милешево. Тужиоци су заједно са својим правним претходником предметне непокретности неометано користили дуже од 30 година и нико им није оспоравао власништво нити посед предметних непокретности. Тужени ни његови правни претходници нису никада били у поседу предметних непокретности, а нису ни сада. Тек 2018. године тужени је тражио од тужилаца да изађу из поседа парцела.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредаба чл. 20. чл. 28. и 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, усвојио тужбени захтев тужилаца и донео одлуку као у изреци побијане пресуде, налазећи да су испуњени услови прописани цитираним законским одредбама, те да су тужиоци савесни држаоци предметних парцела у периоду дужем од 20 година.

По налажењу овог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, када је у корист тужилаца утврдио право својине путем одржаја.

Наиме, одредбом члана 28. Закона о основама својинско правних односа, у ставу 2. и 4. ближе је регулисано стицање права својине путем одржаја, с тим што одредба става 2. овог члана, прописује начин стицања права својине на непокретности за редовни одржај, што подразумева савесност и законитост државине на непокретној ствари на којој други има право, док је ставом 4. овог члана, прописано стицање права својине на основу савесне државине. Према цитираним одредбама рок за стицање права својине путем редовног одржаја је десет година, а за ванредни двадесет година. 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, те 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 (члан 30 став 1 и 2 овог Закона). Државина је према члану 72. став 2. и 3. наведеног закона савесна уколико држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те се савесност државине претпоставља, с тим да држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. С обзиром да се савесност претпоставља, држалац ствари није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива.

У конкретном случају, из доказа изведених током првостепеног поступка недвосмислено произлази да се тужиоци и њихов правни претходник налазе у савесној, несметаној и законитој државини предметних парцела више од 30 година (рачунајући од 1988. године), када је правни претходник тужилаца од стране продаваца ГГ уведен у посед истих, а на основу купопродајног уговора. Тужиоци су дакле и законити држаоци, јер државину заснивају на пуноважном правном основу подобном за стицање права својине, и савесни држаоци предметне непокретности у периоду дужем од 30 година. Имајући у виду наведено, овај суд је оценио да је правилан закључак првостепеног суда да су у конкретном случају испуњени услови за стицање права својине путем одржаја, с обзиром да су тужиоци и њихов правни претходник били у савесној и законитој државини почев од 1988. године, те да су протеком рока прописаног одредбом члана 28 Закона о основама својинско-правних односа, стекла право својине одржајем на предметној непокретности. У конкретном случају тужиоци су имали несметану државину предметног земљишта, а тужени њихову несавесност није доказао, нити је њихов посед предметних парцела сметао, узнемиравао или тражио предају истих, све до 2018 године.

Правилност ожалбене пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима туженог и умешача на страни туженог којима се указује да тужиоци у конкретном случају нису савесни држаоци предметних непокретности, с обзиром да је отац тужилаца знао да предметна парцела није његова, јер није хтео да се укњижи, те су и тужиоци знали да предметне парцеле нису постале њихово власништво, јер нису ни биле предмет раправљања заоставштине иза пок. оца. Наиме, савесност представља лично својство тужилаца, односно околност која упућује на закључак да ли су тужиоци знали или могли знати да непокретност коју држе није њихова, при чему се савесност државине претпоставља, а несавесност доказује. Стога, полазећи од ове претпоставке, а имајући у виду утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд оценио да су тужиоци основано веровали да су стекли право својине на предметним парцелама, с обзиром да је њихов отац исте купио и исплатио у целости купопродајну цену, од продавца који их је добио на основу усмене размене са ПД “Нови Елан” из Избишта, који је уведен у посед парцеле од стране продавца и исту парцелу од тада је несметано користио, а након смрти њиховог оца, тужиоци су наставили да несметано користе и обрађују предметне парцеле. У прилог утврђеној чињеници савесности тужилаца иде и околност да тужиоцима, нити њиховом правном претходнику, нико није оспоравао право својине нити их је спречавао у вршењу права на предметној парцели, све до продаје истих парцела туженом, односно до 5.4.2018. године, од стране ПД Војводина Ново Милешево.

Такође, током првостепеног поступка је утврђено да је ПД “Елан” имало доста разбацаних парцела, за које се није знало ко их користи, а правни претходник туженог их није користио, а да су се корисници истих обрађали Елану и тврдили да они те парцеле користе на основу замене, те да су пред приватизацију 2004. године на основу одлуке Управног одбора предлагали тим корисницима да туже Елан, како би се утврдило власништво на истим парцелама, и да је могуће да су то предложили и ГГ, (од којег је правни претходник тужилаца купио спорне парцеле), а који се у њиховим књигама водио као корисник предметних парцела. Наведено је утврђено из исказа сведока ИИ, који је радио у ..., а од 2000. године као ..., те је имао и лична и професионална сазнања о начину прибављања и располагања пољопривредним земљиштем од стране ПД “Елан”, као правног претходника туженог. Из исказа овог сведока, такође произилази да, ... није дао налог да се од тужилаца тражи враћање поседа предметних парцела. У смислу изнетог, по оцени овог суда, а имајући у виду устаљену праксу и начин располагања пољопривредним земљиштем од стране правног претходника туженог у наведеном периоду, те чињеницу која произилази из исказа сведока ЈЈ и КК, да су њихови родитељи “Елану” дали парцеле у потезу ... у замену за земљу у “...”, и то 3-4 парцеле које су продате оцу овде тужилаца, који је обрађивао предметну земљу све до своје смрти, а након тога тужиоци су наставили да несметано користе и обрађују предметне парцеле, па нису имали разлога да сумњају да спорне парцеле које је њихов отац купио нису биле власништво продаваца, већ су основано веровали да исте представљају сада њихово власништво, те су у том уверењу наставили да их обрађује од смрти свог оца, 2004. године, па све док тужени није тражио предају истих у посед, 2018. године.

У том смислу су неосновани и наводи жалбе умешача на страни туженог да првостепени суд није правилно оценио изведене доказе, будући да је правилно првостепени суд у смислу одредбе чл. 7 и 8 ЗПП оценио исказе тужилаца и саслушаних сведока, а за своје уверење у истинитост ових исказа дао јасне разлоге, које прихвата и овај суд, имајући у виду да су искази тужиоца и саслушаних сведока сагласни у погледу чињенице да су отац тужилаца, као и тужиоци користили предметне непокретности дуже од 30 година, да их нико у томе није ометао те да “Елан” као правни претходник туженог никада није обрађивао ове парцеле као и да се ове парцеле не налазе у комплексу пољопривредног земљишта које је “Елан” обрађивао и које сада обрађује тужени. С тим у вези, правилно налази првостепени суд да чињеница да замена није била спроведена кроз тада важеће регистре не чини самим тим тужиоце несавесним држаоцима, нарочито имајући у виду да дуги низ година њихове мирне државине, као и њиховог правног претходника, а пре њих и продаваца, оправдава веровање тужилаца да су власници истих, односно да су те парцеле купили од лица која су их добили у замену од правног претходник туженог - ДП “Елан”. Стога, супротно наводима жалбе туженог, чињеница да тужиоци нису били уписани у јавном регистру непокретности, као власници спорних непокретности, не значи да нису били савесни држаоци.

Дакле, од 1988. године до данас, ни правни претходници туженог ни тужени нису били у поседу спорних непокретности, нити се исте налазе у комплексу пољопривредног земљишта туженог, односно његовог правног претходника, а да од 1988. године, тј. од ступања у посед правног претходника тужилаца, па до продаје

предметних непокретности туженом 5.4.2018. године, правни претходници туженог ДП “Елан” ни ПД “Војводина” доо Ново Милешево, нису захтевали предају поседа од тужилаца, нити од њиховог правног претходника.

Напред наведено указује да су тужиоци у мирној и непрекидној државини наведених катастарских парцела са мерама и границама као у изреци ожалбене пресуде почев од 1988. године, због чега је правилан закључак првостепеног суда да су они протеком рока прописаног одредбом чл. 28 Закона о основама својинскоправних односа стекли право својине на предметним парцелама.

Суд је имао у виду и остале жалбене наводе туженог, као и умешача на страни туженог, међутим, с обзиром да су исти наводи били предмет оцене и пред првостепеним судом, исте посебно не образлаже, сагласно чл.396 ЗПП.

Из наведених разлога, у смислу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, с обзиром да је наведена одлука донета правилном применом одредаба из члана 153, 154 и 163 ЗПП, те правилном применом Адвокатске тарифе.

Одлука као у ставу другом изреке ове пресуде, донета је у смислу одредбе члана 165 ЗПП, па је одбијен захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да тужени није успео у жалбеном поступку, јер је његова жалба одбијена као неоснована, као и захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да се састав одговора на жалбу не сматра неопходним трошком у смислу чл. 154 ЗПП.

**Председник већа-судија
др Драгица Попеску,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић