



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 144/23
25.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Ламајић и Марије Бошковић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа законски заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу, Јована Шербановића бр. 4, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П 2796/21 од 11.02.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Смедереву П 2796/21 од 11.02.2022. године и **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиле АА, којим је тражила да се утврди да је по основу савесне градње и савесне, мирне и несметане државине дуже од 20 година, постала власник парцеле бр. ...-земљиште под зградом од 24 кв.м, земљиште под зградом од 20 кв.м и земљиште уз зграду од 3.09 ара, укупне површине 3.53 ара, све уписано у лист непокретности ... у к.о. ..., а што би тужена Република Србија била дужна да призна и трпи, да тужилца на основу ове пресуде може да упише своје право својине на наведеној непокретности у катастру непокретности и другим јавним евиденцијама о непокретностима.

УКИДА СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Основног суда у Смедереву П 2796/21 од 11.02.2022.године и у том делу **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

ВРАЋАЈУ СЕ списи предмета П 2796/21 Основном суду у Смедереву, ради одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да је тужља АА на основу одржаја и савесне градње, власник кат.парц. бр. ...-земљиште под зградом од 24м², земљиште под зградом од 20м² и земљиште уз зграду од 3.09 ари, све укупне површине 3.53 ара, уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи да тужилја може на основу ове пресуде, по њеној правоснажности упише право својине на наведеној непокретности у катастру непокретности и другим јавним евиденцијама о непокретностима. Ставом другим изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 62.800,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке па до исплате.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу побијајући је у целости због битне повреде поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Тужилја је благовремено дала одговор на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене основана.

Према чињеничном стању утврђеном током првостепеног поступка, парцелу број ... правни претходник тужилје њен отац пок. ББ купио је од ВВ и иста је у то време била уписана у ЗКУЛ ... КО ..., као власништво ВВ, коју је исти стекао уговором о куповини и продаји овереним код средског суда у Смедереву Ов.бр. 731/61 од 8.5.1961. године. Приликом оснивања катастра земљишта, кат.парц ... КО ... је добила нови број који носи и сада а то је број ... КО ... и тада је била уписана у поседовном листу број ... у корист Републике Србије, а као корисник је био уписан отац тужилје ББ. Приликом израде катастра непокретности, кат.парц ... уписана је у листу непокретности број ... у корист Републике Србије, а као држалац је уписан ВВ отац тужилје, а на објектима изграђеним на истој парцели отац тужилје је био уписан са обликом својине приватна и врстом права држалац. Тужилја је предметну парцелу наследила од свог правног претходника оца, пок. ББ на основу правноснажног решења о наслеђивању Основног суда у Смедереву судске јединице Ковин О 1915/15 од 29.12.2015. године и тада је у листу непокретности број ... КО ... уписано право својине у корист РС а као држалац на парцели и објектима уписана је тужилја, облик својине на објектима је приватна а врста права са којом је тужилја уписана је држалац. Суд је такође утврдио да је након куповине парцеле од ВВ отац тужилје био у мирној непрекидној државини предметне парцеле, да је након његове смрти у истој таквој државини тужилја. На наведеној парцели сопственим средствима и радом тужилја и њен правни претходник отац су изградили два породична објекта, приликом изградње објеката нико их никада није узнемиравао нити истицао својинска и било каква друга права ни на парцели ни на објектима.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је извео закључак да је тужила у савесној, мирној и непрекидној државини предметне парцеле најпре преко свог правног претходника оца, до његове смрти, а након његове смрти и непосредно, да је отац тужиле био у државини предметне парцеле почев од момента када му је предата у државину од стране његовог продавца ВВ пре више од 50 година, а у таквој државини тужила је и до данас. Рок за одржај се у конкретном случају рачуна од 4.7.1996.године од када је ступио на снагу Закон о основама својинско правних односа (Сл. лист Срј бр. 29/96), којим је омогућено стицање права својине одржајем на стварима у друштвеној односно државној својини, међутим и поред тога према налажењу првостепеног суда су испуњени услови за одржај предвиђени чл. 28 ст. 4 ЗОСПО, јер је од 4.7.1996 године до дана подношења тужбе 17.5.2018. године, протекло више од 20 година. Првостепени суд је такође закључио да је тужила била савестан градитељ јер ни она ни њен правни претходник нису знали да граде на туђем земљишту, те да их тужена Република Србија као уписани власник није ометала нити истицала својинска овлашћења на истој непокретности, а да је терет доказивања чињенице да Република Србија није знала да тужила гради објекте на туђем земљишту је управо на њој у смислу чл. 231 ЗПП-а. Како је суд усвојио главни тужбени захтев није одлучивао о евентуалном тужбеном захтеву којим је тражено да се утврди да је тужила стекла право коришћења на предметној парцели.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у границама законских овлашћења из члана 386 и 402 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/14, 78/18 и 18/20) и оценио да је жалба тужене основана.

По налажењу Апелационом суда, на потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је погрешно применио материјално право због чега је првостепена пресуда преиначена.

Одржај је начин стицања права својине по самом закону, предвиђен чланом 20 став 1 Закона о основама својинско-правних односа и уређен члановима 28-30 тог закона. Према тим одредбама, за стицање права својине одржајем на непокретности потребни су државина и протек одређеног времена, 10 година за законитог и савесног држаоца, односно 20 година за савесног држаоца, с тим што се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца ствар држали као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

Држалац има закониту државину ако се она заснива на правном основу који је подобан за стицање права својине и ако је државину прибавио на законом дозвољени начин, односно ако државина није манљива-није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења (члан 72 став 1 Закона о основама својинско-правних односа). Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (члан 72 став 2 Закона о основама својинско-правних односа). Савесност државине се претпоставља (члан 72 став 3 Закона о основама својинско-правних односа) и она мора постојати за све време рока потребног за одржај.

Закључак првостепеног суда да је тужила имала савесну државину на предметној непокретности, да је правни претходник отац тужиле био савестан јер је предметну парцелу купио од ВВ који је био власник предметне парцеле се не може

прихватити као правилан. У ситуацији када су непокретности уписане у катастар непокретности претпоставка савесности се доводи у питање. Према извештају РГЗ-а Службе за катастар непокретности Смедерево, у катастру земљишта ..., правни претходник отац тужиље је био уписан као корисник на предметној парцели и објектима, а у катастру непокретности ... отац тужиље је био уписан као држалац на парцели и објектима. На основу решења о наслеђивању тужиља се уписује у катастар непокретности као држалац на предметном земљишту, док је носилац права својине Република Србија, а на објектима изграђеним на земљишту се такође уписује као држалац, а као облик својине на наведеним објектима је уписана приватна својина са 1/1, те како су подаци из катастра јавни, тужиља је могла да буде упозната са стањем уписа у јавним књигама.

Није правилан закључак првостепеног суда да је отац тужиље био савестан држалац јер је стекао земљиште од власника ВВ, те да је основано веровао да је стекао право својине на земљишту од власника предметне парцеле, посебно имајући у виду да је парцела од оснивања земљишних књига 1932.године била у државној својини, било је укњижено право власништва на кат.парц.бр.... (од које је настала предметна кат.парц.), површине 234,85 ари КО ..., у ЗКУЛ бр. ... у корист Управе општине града Смедерево у Смедереву, која је од оснивања била у државној својини, то касније парцелације нису могле да промене својински режим на тој парцели и она није могла да изађе из режима државне својине и постане приватна својина, без пуноважног правног основа, на шта се основано указује жалбом тужене и у конкретном случају није постојала савесност како правног претходника тужиље тако и саме тужиље. Из напред наведених разлога се не може сматрати да су испуњени услови за одржај у смислу чл. 28 Закона о основама својинско правних односа, не се може сматрати да су тужиља и њен правни претходник отац били савесни градитељи у смислу одредбе чл. 24 Закона о основама својинско правних односа јер су очигледно били упознати са стањем у јавним књигама, тј. да је реч о државном земљишту. Стога се тужиљи не може признати право својине на основу државине предметне непокретности. Међутим, и да је у питању савесна градња а није, одредбе Закона о основама својинско правних односа којима је уређен институт стицања својине грађењем, подразумевају да је реч о земљишту у приватној својини, док је земљиште у јавној својини у посебном режиму сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, те се на истом не може стећи својина на начин предвиђен одредбама 24.-26 Закона о основама својинско правних односа.

Са разлога свих напред наведених одлука првостепеног суда је морала бити преиначена па је донета одлука као у ставу првом изреке.

Имајући у виду све напред наведено потребно је да првостепени суд одлучи о евентуалном тужбеном захтеву, односно праву коришћења тужиље на наведеном земљишту у јавној својини на коме су очигледно нелегално подигнути објакати, па како тужиља нема право својине да би се могла извршити конверзија права на земљишту, мора се одлучити о њеном захтеву за утврђење права коришћења на предметној парцели, ради озакоњења објеката на истој, да би јој се затим признало право својине на земљишту, по основу права својине на објектима у смислу члана 105 Закона о планирању и изградњи.

С обзиром на изнето применом чл. 394 тачка 4 и члана 401 тачка 3 Закона о

парничном поступку, одлучено је као у ставу првом и другом изреке пресуде.

Имајући у виду да је тужилца у тужби поставила више тужбених захтева у међусобној вези у складу са чл. 197 ст. 2 ЗПП-а, на начин да суд усвоји следећи од тих захтева, ако нађе да претходни захтев није основан, те како је овом пресудом одлучено о главном тужбеном захтеву, списи предмета П 2796/21 враћају се Основном суду у Смедереву, ради одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву као и о трошковима парничног поступка обзиром на коначни успех странака у спору.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић