



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 148/22
26.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Радомир Спасојевић, адвокат из Ваљева, Др Пантића 89, против тужене Републике Србије – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Ваљеву, Вука Караџића 5, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 2784/21 од 26.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 26.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Ваљеву П 2784/21 од 26.10.2021. године и жалба тужене **ОДБИЈА** као неоснована.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 2784/21 од 26.10.2021. године, ставом првим изреке усвојен је примарни тужбени захтев тужиле АА из ..., против тужене Републике Србије – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, па је утврђено да је тужилца искључиви власник катастарске парцеле број ... КО ..., по култури њива треће класе, површине 0.19.35 ха, што је тужена дужна признати и трпети да се тужилца упише као искључиви власник наведене непокретности у јавним књигама, у року од 15 дана по пријему писаног отправака пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке обавезана је тужена да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 180.800,00 динара, у року од 15 дана од пријема писаног отправака пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу побијајући је из

свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. ЗПП. Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Супротно наводима жалбе, првостепена пресуда не садржи ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, пошто нема недостатака због којих се не би могла испитати. Изрека пресуде је разумљива, не противречи ни сама себи ни разлозима који су наведени у погледу свих битних чињеница, на јасан и непротивречан начин, а недвосмислено произлази из изведених доказа и целокупног стања у списима.

Према утврђеном чињеничном стању, приликом оснивања земљишних књига, 1948. године, на катастарској парцели број ... КО ..., било је укњижено право власништва у корист Задруге "...". Парцелацијом наведене парцеле извршене 1992. године за потребе ..., настала је парцела број ... КО Решењем Привредног суда у Ваљеву Ст. 358/96 од 25.12.2001. године, у стечајном поступку над стечајним дужником ..., признато је излучно право Земљорадничкој задрузи "..." на парцели ... КО ... У ванпарничном поступку пред Општинским судом у Ваљеву, вођеном по предлогу предлагача ЗЗ "..." против противника предлагача ... у стечају, међу странкама је било неспорно да је ЗЗ "..." држалац и корисник парцеле ... КО ..., на којој је изграђена сушара и да је на тој парцели као поседник уписан ... без правног основа. Поравнањем закљученим у наведеном ванпарничном поступку дана 17.8.2005. године, противник предлагача ... у стечају признао је да је ЗЗ "..." држалац и корисник предметне парцеле са сушаром и дозволио да се на основу поравнања упише као држалац и корисник парцеле у јавним књигама. Након закључења наведеног поравнања, 19.8.2005. године закључен је и оверен пред Општинским судом у Ваљеву уговор о продаји између ЗЗ "..." као продавца и тужиле као купца, а предмет уговора је пренос права својине на катастарској парцели... КО ..., са сушаром и целокупном опремом на парцели – трафостаницом, укопаном цистерном за течно гориво и надземном цистерном за течно гориво. Уговорено је да ће купац цену платити до 25.8.2005. године и да ће даном исплате ступити у државину непокретности. Овереном изјавом директора ЗЗ "..." од 2.9.2005. године, потврђено је да је тужилца у потпуности извршила уговорну обавезу из уговора о продаји, те да је продавац сагласан да купац упише своје право својине на предметним непокретностима у јавним књигама. Решењем СКН Ваљево од 11.2.2016. године дозвољен је упис права својине у корист тужилце на предметној парцели са дотадашњег корисника Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Наведено решење поништено је решењем РГЗ и предмет враћен на поновни поступак, те је решењем СКН Ваљево од 5.4.2017. године дозвољен упис права својине на предметној парцели у корист тужене. Према исказима сведока ББ, ВВ и ГГ, којима је суд поклатио веру, педесетих година XX века на спорној парцели је изграђен објекат –

сушара за шљиве, чију изградњу је финансирала 33 "...", а касније је дошло до спајања наведене задруге са 33 "...", "... и "...". Реконструкција и доградња објекта извршена је осамдесетих година, након чега је 33 "..." користила сушару и целу парцелу. Према налазима и мишљењима судских вештака за области геодезије и грађевинарства, објекат (сушара) је укупне површине 884 м², у унутрашњости објекта постоје тунели за сушење шљива са шинама за вагончиће и простором за пролаз камиона. У близини објекта налази се укопана цистерна за мазут, а западно од сушаре налази се цистерна за нафту. Сушара се великим делом налази на катастарској парцели ... КО ..., и то у површини од 870 м², док својим југозападним делом у површини од 14 м² прелази на парцелу... Цела предметна парцела површине 19,35 ари је потребна за редовну употребу објекта – сушаре.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно недвосмислено произлази из доказа у списима које је првостепени суд правилно оценио у складу са одредбама члана 8. ЗПП, па наводима жалбе чињенично стање није доведено у сумњу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су у време закључења уговора о купопродаји између тужиље и Земљорадничке задруге "...", непокретности које су предмет уговора и то парцела број ... КО ... и објекат (сушара) који је изграђен на предметној парцели средствима Задруге, били у својини Задруге, те да наведени уговор о купопродаји представља на закону заснован правни основ за стицање права својине на непокретности, па је оценио да захтев тужиље ужива тражену судску заштиту.

Жалбом тужена неосновано напада резултате доказног поступка покушавајући да кроз изнете тврдње доведе у сумњу правилност закључка првостепеног суда о битним чињеничним питањима спорног односа. Овај суд нема основа да сумња у чињенично стање побијане пресуде, јер је првостепени суд у образложењу своје одлуке дао разлоге којима је на јасан и потпун начин објаснио како је текао доказни поступак, који су докази изведени и како су утврђене чињенице битне за одлучивање о тужбеном захтеву. Са друге стране тужена у жалби није пружила нове доказе, ни истакла нове чињенице, нити је изнела наводе којима би били доведени у сумњу веродостојност и садржина доказа које је првостепени суд прихватио и на основу њих утврдио чињенично стање на коме је засновао одлуку.

Супротно наводима жалбе, правилно је првостепени суд закључио да уговор о купопродаји закључен између тужиље и 33 "..." представља пуноважан правни основ потребан за стицање права својине. Будући да је тужила 19.8.2005. године са 33 "...", за коју је утврђено да је у време закључења уговора била власник непокретности, закључила судски оверен уговор о промету непокретности, који је у свему закључен сагласно одредбама тада важећих законских прописа, наведени уговор је у том моменту представљао пуноважан правни основ за стицање права својине тужиље уписом у земљишну књигу, у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСО, како правилно закључује првостепени суд. Тужили је на основу уговора и дозвољен упис права својине, али је решење којим је упис дозвољен поништено, те је дозвољен упис права својине у корист Републике Србије. Следом изнетог, наведени

уговор, који је судски оверен и у целости извршен (купопродајна цена је исплаћена у целости, непокретност је предата тужиљи у посед и продавац је издао дозволу за књижење), а који није произвео правно дејство преноса права својине на тужиљу, представља основ за закониту државину у смислу члана 72. став 1. ЗОСО, на основу које је тужилца право својине стекла и савесним и законитим одржајем, протеклом десетогодишњег рока, у смислу члана 28. став 2. истог Закона. Наиме, одредбом члана 20. став 1. ЗОСО ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80, 36/90, "Службени лист СРЈ" бр. 29/96, "Службени гласник РС", бр. 115/05), прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла или наслеђивањем. Одредбом члана 28. истог Закона, прописана је могућност стицања својине на непокретности путем одржаја, али само кад се ради о савесној државини, с тим што рокови одржаја зависе од тога да ли је државина законита. Савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар протеклом десет година (став 2.), а савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар, протеклом 20 година (став 4.). Према члану 72. истог Закона државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења (став 1.), државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2.). Савесност државине се претпоставља (став 3.). Савесност мора да постоји све време рока потребног за одржај.

Из цитираних законских одредаба произлази да је за постојање државине потребно да кумулативно постоје два услова и то да се државина заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и да државина није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Као пуноважни правни основ за стицање права својине (члан 20.) сматра се сам закон, наслеђивање, правни посао, одлука државног органа. Пуноважни правни основ мора постојати све време државине.

У конкретном случају, према утврђеном чињеничном стању основ стицања права својине тужилце је пуноважан уговор о купопродаји непокретности који је тужилца закључила 19.8.2005. године са 33 "... " и истог дана оверила пред Општинским судом у Ваљеву, а државина предметне непокретности није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, па је испуњен први услов за стицање права својине одржајем. Поред тога што је законита, државина тужилце је и савесна. Савесност државине тужилце се претпоставља, а током поступка ова претпоставка није оборена од стране тужене, па савесна и законита државина у трајању дужем од десет година из члана 28. став 2. ЗОСО води стицању својине. При утврђеним чињеницама, за савесност тужилце битна је околност да ли је она имала разлога да сматра да је предметна парцела њена и да ли је била у мирној и несметаној државини од исплате купопродајне цене, када је ступила у посед. Одржај представља начин стицања својине на основу кога се правном стању уподобљава фактичко стање државине које има одређене квалитете, што зависи како од држаоца, тако и од земљишнокњижног власника (овде тужене), па како сви изведени докази говоре у прилог томе да се тужилца односила као власник према спорној непокретности и да је нико у стеченом праву није ометао, њена државина је савесна. Осим тога, тужена није суду приложила доказе на околност да је од тужилце захтевала предају у посед парцеле, односно тражила заштиту

државине или истицала било какав захтев који би почивао на наводу да је она власник предметне непокретности или да је с тим у вези донета каква судска одлука. Следи наведеног, како је рок за одржај почео тећи 2.9.2005. године, када је тужила исплатом купопродајне цене ступила у посед непокретности, коју чињеницу тужена није оспорила, а тужбу у овој парници поднела 11.12.2019. године, стекла је право својине по основу одредбе члана 28. став 2. ЗОСО.

Неосновани су наводи жалбе тужене којима указује да је ништав купопродајни уговор закључен између тужиле и ЗЗ "...", јер Задруга није имала право својине на предметној парцели, већ само право коришћења. Ово стога јер је током поступка несумњиво утврђено да је решењем Привредног суда у Ваљеву Ст. 358/96 од 25.12.2001. године, у стечајном поступку над стечајним дужником ..., признато излучно право ЗЗ "..." на парцели ... КО ... Будући да су услови за коришћење излучног права испуњени уколико је ствар која је предмет излучења у својини излучног повериоца, а у поседу стечајног дужника, произлази да је спорна парцела у тренутку отварања стечајног поступка над ... била у власништву Задруге, а у поседу стечајног дужника, који је без правног основа (а тиме и без накнаде) био уписан у евиденције о непокретностима као поседник, што је првостепени суд несумњиво утврдио, као и да је Задруга изградњом сушаре на спорној парцели, која је изграђена у периоду од 1954. године до 1956. године што потврђује исказ сведока ВВ, стекла право својине на објекту, па су супротни наводи жалбе неосновани.

Неосновани су жалбени наводи којима се указује да ..., нити ЗЗ "...", као потписници наведеног поравнања, нису извршили попис и евиденцију земљишта у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, због чега је противзаконит упис са ... на ЗЗ "...". Ово из разлога што се законске одредбе односе на обавезу предузећа да пре отуђења или замене земљишта изврше попис земљишта у државној својини и да о томе обавесте министарство надлежно за послове пољопривреде, а тужила која није имала обавезу предузимања претходних радњи у смислу одредаба наведеног Закона, не може сносити штетне последице због евентуалних пропуста ... и ЗЗ "...".

Приликом одлучивања о законитости и правилности првостепене пресуде другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе тужене, али их није посебно образлагао сагласно одредби члана 396. став 1. ЗПП, с обзиром да не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је применом одредбе члана 390. ЗПП потврдио првостепену пресуду и одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Потврђена је применом одредбе члана 401. тачка 2. ЗПП и одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке ожалбене пресуде, донета правилном применом одредаба чланова 153. и 154. истог Закона, одговара исходу спора и постигнутом успеху странака, а трошкови су правилно обрачунати применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе.

Одлуку у ставу другом изреке Апелациони суд у Београду је донео на основу члана 165. у вези члана 153. ЗПП, имајући у виду да тужена није успела у поступку по жалби, због чега је одбијен њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка на име састава жалбе.

**Председник већа-судија
Снежана Живковић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић