



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1728/23
18.9.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Александар Веселиновић, адвокат из Панчева, Живојина Мишића 6, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, са седиштем у Зрењанину, Гимназијска 7, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 455/22 од 22.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.09.2025. године, донео је следећу,

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене Републике Србије и **ПОТВРЂУЈЕ** решење садржано у ставу првом изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 455/22 од 22.12.2022. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Панчеву П 455/22 од 22.12.2022. године у ставу другом изреке, па се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиље АА из ... којим је тражила да се утврди да је искључиви власник непокретности, градског грађевинског земљишта површине 7 ари и 95 м2 постојећег на катастарској парцели ... КО ... уписаног у листу непокретности ... КО ..., што би тужена Република Србија била дужна да призна и трпи, као неоснован.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 455/22 од 22.12.2022. године и **ОБАВЕЗУЈЕ** тужиља АА да туженој Републици Србији накнади трошкове поступка у износу од 33.750,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 455/22 од 22.12.2022. године, ставом првим изреке одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда истакнут од стране

тужене 12.04.2022. године, као неоснован. Ставом другим изреке утврђено је да је тужила АА из ... искључиви власник непокретности и то градског грађевинског земљишта површине 7 ари 95 м², постојећег на катастарској парцели ... КО ..., уписаног у листу непокретности број ... КО ..., што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужили накнади трошкове поступка у износу од 134.600,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу, из свих разлога прописаних чланом 373. став 1. Закона о парничном поступку.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама овлашћења из члана 386. у вези члана 402. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11, 49/13-одлука Уставног суда, 74/13-одлука Уставног суда, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене делимично основана.

У поступку пред првостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на коју другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно жалбеним наводима, пресуда не садржи ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, пошто нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Неосновано се жалбом тужене побија одлука садржана у ставу првом изреке пресуде којом је одбијен приговор апсолутне ненадлежности суда. Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, имајући у виду да је предмет захтева у овој парници утврђење права својине у смислу члана 28. Закона о основама својинскоправних односа, што у смислу члана 1. ЗПП представља захтев за који је установљена судска надлежност редовног суда. Због тога је првостепени суд правилно сагласно одредби члана 24. став 2. Закона о уређењу судова оценио да је надлежан да одлучује о тужбеном захтеву стављеном у овом поступку.

Из наведених разлога, одлука садржана у ставу првом изреке побијане пресуде потврђена је на основу члана 401. тачка 2. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању правноснажним решењем Скупштине општине Панчево од 03.07.1995. године тужили је дата на коришћење путем непосредне погодбе градско грађевинско земљиште – парцела топ број ... КО ..., површине 795 м² за изградњу стамбеног објекта под условом да у року од три године од дана давања земљишта на коришћење изгради предвиђени објекат у целини или делом и да закључи уговор са ЈП Дирекцијом за изградњу и уређење Панчева ради ближег одређивања начина и услова изградње инфраструктуре. Тужила је 1995. године приступила стамбеној задрузи "Конструктоградња" Панчево ради изградње стамбеног објекта у ... у ... Уговором број 439 који је тужила закључила са стамбеном задругом "Конструктоградња" Панчево дана 29.05.1995. године ради изградње породичне куће

у ..., “Конструктоградња” се обавезала да изради нормативе о утрошку материјала на основу техничке документације и омогући задругару набавку репродукционог грађевинског материјала без пореза, да врши надзор и евиденцију утрошка материјала до краја градње, а задругар се обавезао да прихвати и потпише норматив о утрошку материјала, да са стручним радником сачини записник о врсти и количини изведених радова, а за набавку материјала и трошкове уплати на жиро рачун кредитна финансијска средства, да материјал употреби искључиво за уговорену изградњу, док је у члану 2. уговора наведено да је задругар предао како правну тако и техничку и другу документацију за изградњу, извод из земљишне књиге, да је корисник земљишта парцела ... КО ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева је дана 31.07.1996. године израдила је урбанистичко – техничке услове за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели ... инвеститора АА. Решењем Општинске управе општине Панчево од 19.02.2002. године, решавајући по захтеву АА за промену намене пољопривредног земљишта, именована је обавезана на исплату накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта парцеле ... КО ..., трећа класа површине 7,95 м2 ради изградње стамбеног објекта. Решењем о грађевинској дозволи општине Панчево – Одељења за комуналне, стамбене и грађевинске послове, Урбанизам и заштиту животне средине од 29.03.2002. године АА као инвеститору дозвољена је изградња стамбеног објекта на парцели ... Решењем о озакоњењу од 20.08.2022. године Градске управе града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај озакоњени су незаконито изграђени објекти на катастарској парцели топ бр... КО ... и то стамбени и помоћни објекат. У листу непокретности број ... КО ... уписана је парцела ..., површине 795 м2 као градско грађевинско земљиште, са правом својине Републике Србије на градском грађевинском земљишту и приватном својином АА на породичној стамбеној згради у ..., улица ..., површине 133 м2. Захтев тужиље за конверзију права коришћења у право својине на парцели ..., РГЗ СКН Панчево је одбацио дана 18.11.2021. године са образложењем да подносилац није приложио правноснажно решење којим му се утврђује право на претварање права коришћења у право својине и доказ да је накнада исплаћена.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања да је тужиља уписана у листу непокретности ... КО ... као власник породичне стамбене зграде у ..., површине 133 м2 и корисник парцеле ... на којој је изграђена наведена зграда, а да је власник парцеле тужена Република Србија, првостепени суд је применом одредби члана 28. став 2. и 4. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа закључио да је тужиља стекла право својине на предметној непокретности по основу одржаја, имајући у виду да је имала закониту и савесну државину парцеле почев од 03.07.1995. године.

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 одредбом члана 8. ЗПП, па наводима жалбе чињенично стање није доведено у сумњу.

Пазећи по службеној дужности на правилну примену материјалног права, Апелациони суд је оценио да је првостепени суд погрешно применио материјално право одредбу члана 28. Закона о основама својинскоправних односа - ЗОСПО.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа (“Службени лист СФРЈ”, бр. 6/80, 36/90, “Службени лист СРЈ” 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. наведеног закона прописана је могућност стицања својине на непокретности путем одржаја, али само када 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 протеком 10 година (став 2.). Савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар протеком 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 и 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.

По становишту Апелационог суда у Београду првостепени суд је погрешно закључио да је тужила право својине на катастарској парцели стекла одржајем у смислу члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа. Тужила нема закониту државину, јер уговор о давању грађевинског земљишта на коришћење ради изградње стамбеног објекта не представља основ који је подобан за стицање права својине, а не може се сматрати ни савесним држаоцем, јер уверење да јој припада право својине није могла стећи, имајући у виду да је на основу решења Скупштине општине Панчево стекла право коришћења градског грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Стога, тужила не може стећи право својине одржајем на основу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Поступак конверзије права коришћења у право својине тужила може остварити у управном поступку на основу одредаба члана 1, 4 и 10. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (Службени гласник РС", бр.64/15 и 9/20).

Из наведених разлога, како је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, Апелациони суд у Београду је на основу одредбе члана 394. тачка 4. Закона о парничном поступку побијану пресуду преиначио у ставу другом изреке и одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде.

Како је преиначење одлуке о главној ствари утицало на успех странака у овом спору, применом члана 401. тачке 3. Закона о парничном поступку, преиначена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде. Апелациони суд у Београду је у смислу одредбе члана 165. став 2. Закона о парничном поступку одлучивао о целокупним трошковима поступка имајући у виду вредност и исход спора, стварне и нужне трошкове и опредељени захтев тужене. Применом одредби члана 153, 154. и 163. Закона о парничном поступку туженој су досуђени трошкови састава одговора на тужбу у висини од 11.250,00 динара и састав жалбе у

висини од 22.500,00 динара, укупно 33.750,00 динара који су одмерени применом АТ.

Првостепени суд ће у смислу члана 362. Закона о парничном поступку исправити очигледну грешку у писању увода и правилно навести презиме тужиље “...” уместо “...”, те ће решење о исправци доставити странкама уз другостепену одлуку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић