



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1894/21
13.10.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирене Трифуновић Радуловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., улица ... број ..., чији је пуномоћник Новеља В. Баковић, адвокат из Београда, улица Бранкова број 1, против тужене Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, са седиштем у Београд, улица Косовска број 31 и Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво града Београда, са седиштем у Београду, улица Тиршова број 3, ради утврђења права својине, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 7883/19 од 24.12.2020. године, у седници одржаној дана 13.10.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7883/19 од 24.12.2020.године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца и туженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 7883/19 од 24.12.2020.године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилца на основу одржаја стекла право својине на стану број ..., у улазу број ..., корисне површине 60 м², који се налази у стамбеној згради на адреси улица ... број ..., постојећој на кат.парцели ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе упис права својине тужилце на означеној непокретности. Ставом другим изреке обавезани су тужени да солидарно исплате тужилци износ од 255.600,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка.

Против наведене пресуде тужени су благовремено изјавили жалбе из свих законом прописаних жалбених разлога.

Тужиља је дала одговор на жалбе тужених.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу одредби члана 386. и 402. ЗПП (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалбе тужених нису основане.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 2. тачка 1.,2.,3.,5.,7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а неосновано се жалбама тужених указује на повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП-а, с обзиром да је изрека побијане пресуде јасна, разумљива и у складу са разлозима наведеним у образложењу одлуке и изведеним доказима, па се законитост и правилност пресуде може испитати.

Према утврђењу првостепеног суда, отац тужиље сада пок. ББ закључио је уговор о откупу стана у друштвеној својини оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 04.05.1993. године под Ов 7213/93, са продавцима Општом занатском задругом “ВВ” са п.о. Београд и Производно прометном холдинг компанијом “ГГ” АД Београд, који је за предмет имао двособан стан број ..., у у улици 14, корисне површине

56 м2, за уговорену купопродајну цену од 55.958.455,00 динара. Купац стана ББ је одмах по закључењу уговора у целости исплатио купопродајну цену и о тој чињеници добио потврду од стране Компаније БИМ “ГГ” а.д. и у предметном стану је наставио несметано да живи са члановима своје породице. ББ је имао пријављено пребивалиште на наведеној адреси почев од 11.03.1993.. године до смрти године. Уговором о поклону закљученим између ББ као поклонодавца и АА овде тужиље као поклонопримца, овереним пред Првим основним судом у Београду под Ов 119139/2012 од 28.06.2012. године, предметни стан је пренет у власништво тужиљи, с тим да су чланом 7. уговора уговарачи конституисали право доживотног плодуживања стана у корист ББ и његове супруге. Тужиља није живела у наведеном стану, већ у стану у улици ..., док су у предметном стану на ..., живели њени родитељи, односно након очеве смрти, у истом је наставила да живи тужиљина мајка. У изводу из листа непокретности бр. ... КО ..., као носилац права својине на двособном стану број ..., у приземљу зграде бр. ... у улици ..., на кат.парцели ..., уписана је Република Србија, а као носилац права коришћења град Београд, а у Г листу уписана је забележба да је поднет захтев за провођење промене број ...-промена носиоца права посебног дела објекта. Тужиља није успела да упише своје право власништва у одговарајуће регистре о непокретностима, имајући у виду да не поседује потврду о исплати уговорене цене издату од стране једног од продаваца из претходног уговора о откупу стана.

Полазећи од напред изнетог, да је ББ, правни претходник тужиље, почев од 04.05.1993. године када је закључио уговор о откупу био у државини стана, да тужиља има посредну државину стана у смислу одредбе члана 70. став 2. Закона о основама својинскоправних односа и то почев од 2012. године, на основу уговора о поклону Ов 119139/12 дана 28.06.2012. године закљученог са њеним пок.оцем, те да је државина тужиље поред чињенице да је законита јер се заснива на пуноважном правном основу подобном за стицање права својине, иста и савесна, чиме је испуњен нужни услов за

стицање права својине на предметном стану на основу одржаја, првостепени суд је применом одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа будући да тужила и њен правни претходник имају спорни стан у савесној и законитој државини дуже од 10 година усвојио тужбени захтев. Такође првостепени суд је оценио да тужени јесу пасивно легитимисани у овој парници, с обзиром да су уписани као власници стана, а да тужила има правни интерес за вођење парнице из разлога што јој је надлежни катастар непокретности одбио захтев за упис права својине пошто не поседује потврду о исплати купопродајне цене.

Првостепени суд је на основу савесне и брижљиве оцене доказа у смислу члана 8. ЗПП, правилно и потпуно утврдио чињенично стање, правилно применио материјално право и за своју одлуку дао јасне и правно ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да по самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом. Чланом 28. ставом 2. истог закона прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Чланом 30. ставом 1. истог закона прописано је да 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, док је ставом 2. истог члана прописано је да се у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци. Чланом 70. ставом 1. истог закона прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина), док је чланом 72. ставом 2. прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а ставом 2. истог члана да се савесност државине претпоставља.

Из напред цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа произлази да је један од начина стицања права својине одржај. Одржај је оригинаран начин стицања права својине на основу државине одређеног квалитета и протеча времена, па је државина садржана у одржају и представља његов основ. Државина је фактичко стање и може се стећи посредно и непосредно, остваривањем фактичке власти на ствари, тако да води претварању државине у право својине. Иако закон не дефинише шта се подразумева под фактичком влашћу на ствари, да би се радило о државини на основу које се одржајем може стећи право својине потребно је да држалац предузима радње на основу којих се основано може закључити да је држалац ствари, односно да се према ствари понаша као власник. Државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна, а законом је прописано да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива. За стицање права својине редовним одржајем потребна је савесна и законита државина ствари и протек рока од 10 година за непокретне ствари.

Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, а који је ступио на снагу 03.08.1996. године, брисана је одредба члана 29. Закона о основама својинскоправних односа о забрани одржаја на стварима у друштвеној својини.

Према томе, како је утврђено да овде тужила, односно њен правни претходник пок.отац Милорад Пећанац држе предметну непокретност стан број ..., у улазу број ..., корисне површине 60 м², који се налази у стамбеној згради на адреси улица ...број..., постојећој на кат.парцели ... КО ..., у периоду дужем од 10 година, почев од када је пок. ББ закључио уговор о откупу стана у друштвеној својини који је оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 04.05.1993. године под Ов 7213/93, а који стан је уговором о поклону овереним пред Првим основним судом у Београду Ов 119139/12 дана 28.06.2012. поклонио тужили, следи да су тужила и њен правни претходник у поседу спорног стана почев од 1993. године, док је тужба поднета суду 2019. године. Имајући у виду да су тужила и њен правни претходник у државини спорног стана по основу пуноважног правног посла и од тада оправдано верују да су постали власници спорне непокретности коју имају у мирној државини, то је правилан закључак првостепеног суда да је тужила стекла право својине редовним одржајем на спорној непокретности будући да је протекао рок прописан законом. Наиме од 03.08.1996. године па до подношења тужбе протекао је рок од 10 година за примену редовног одржаја.

Неосновани су жалбени наводи тужене Републике Србије да није испуњен рок као услов за одржај будући да тужила спорни стан има у државини почев од 2012. године. Наиме одредбом члана 30. став 2. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да 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, а у конкретном случају правни претходник тужиле је био у савесној и законитој државини почев од 1993. године. Нису основани ни жалбени наводи тужене Републике Србије да је тужила несавесна, јер је закључила уговор о поклону са оцем, а знала је да исти није уписан као власник спорног стана односно да је исто морала знати. Ово због тога што је претпоставка тачности уписа у катастру обориве природе, па у ситуацији када правни претходник тужиле поседује пуноважан основ стицања-уговор о откупу који је извршен односно исти је уведен у посед и исплатио је цену, у таквој ситуацији нема разлога да тужила сумња да је исти власник спорне непокретности и да ће јој пуноважно пренети право својине. Код утврђене чињенице да је тужена Република Србија у катастру непокретности уписана као носилац права својине на спорном стану, то је правилан закључак првостепеног суда да је тужена пасивно легитимисана у овој парници, па се показују неоснованим наводи жалбе којим се оспорава оцена приговора недостатка пасивне легитимације указивањем да тужена није била уговорна страна ни једног од правних послова којима су вршена располагања.

Такође, нису од утицаја ни жалбени наводи туженог града Београда у вези са идентификацијом стана, односно да је према стању у катастру спорни стан површине 60 м², а према уговору о откупу и уговору о поклону површине 56 м², те да се не ради о истом стану. Наиме, тачно је да постоји одређено неслагање у односу на површину стана који је у тужбеном захтеву у овом делу опредељен према подацима из катастра

непокретности, али код чињенице да се сви остали идентификациони подаци о стану у потпуности подударају, то је на туженом био терет доказивања да је реч о различитим становима. Жалбени наводи туженог града Београда да тужила од 2018. не живи у спорној непокретности, те да је због тога несавесна, нису основани. Ово због тога што је за оцену савесности држаоца једина битна чињеница да држалац не зна и не може знати да ствар коју држи није његова, а државину може имати и посредно. У конкретном случају тужила и њен правни претходник су у државини спорног стана по основу пуноважног правног посла и од тада оправдано верују да су постали власници спорне непокретности коју имају у мирној државини и тужени није предложио доказе којима би оспорио претпоставку савесности. Такође наведено је ирелевантно из разлога јер је до 2018. године већ протекао рок потребан за одржај.

У вези са жалбеним наводима туженог за несавесност тужене услед тога што њен правни претходник није био уписан као власник, суд је већ детаљно напред образложио истоветне жалбене наводе тужене.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета у смислу одредби члана 150., 153., 154. и 163. ЗПП, имајући у виду исход поступка.

Из изнетих разлога на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

На основу одредбе члана 165. у вези са одредбом члана 154. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке, па је суд одбио захтев туженог града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка будући да тужени није успео у жалбеном поступку, док овај суд налази да трошкови тужиоца на име састава одговора на жалбу не представљају трошак који је био потребан.

Председник већа-судија
Драгана Миросављевић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић