



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2139/23
18.4.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јадранка Жуњић, адвокат из Лазаревца, Шумадијска 26, против тужене Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, Косовска 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Лазаревцу П 1178/22 од 28.2.2023. године, у седници већа одржаној дана 18.4.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Лазаревцу П 1178/22 од 28.2.2023. године у усвајајућем делу првог става изреке, као и у другом ставу изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена жалба тужене изјављена против одбијајућег дела првог става изреке пресуде Основног суда у Лазаревцу П 1178/22 од 28.2.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Лазаревцу П 1178/22 од 28.2.2023. године, првим ставом изреке, утврђено је да је тужилац по основу уговора о куповини и продаји овереног пред Општинским судом у Лазаревцу Ов 68/88 од 13.1.1988. године и по основу одржаја стекао право својине на катастарској парцели бр. ... Потес земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,33ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.00,68ха, укупно 0.01,01ха грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, уписано у А лист непокретности бр. ... КО ..., што је тужена дужна признати

и трпети да тужилац по основу ове пресуде укњижи своје право својине код Службе за катастар непокретност, док је одбијен као неоснован тужбени захтев за утврђење тужиочевог права својине са укњижбом на помоћној згради која се налази на истој парцели уписана у Б лист – 1 део листа непокретност бр. ... КО Другим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 118.600,00 динара са законском каматом од извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужена је из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20), побијала првостепену пресуду у целисти.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужене делимично неоснована, а делимично недозвољена.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у потврђујућем делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се она жалбом тужене неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужилац – купац је дана 25.12.1987. године, закључио уговор о куповини и продаји са ПО “ПКБ Колубара” Лазаревац ООК “Будућност” Дудовица - продавцем оверен пред Општинским судом у Лазаревцу дана 13.1.1988. године под Ов 68/88. Чланом 1 уговора констатовано је да је тужилац учествовањем на јавном надметању дана 22.12.1987. године, купио зграду магацина у ... која се налази на катастарској парцели број... у површини 0.01.51 ха, а да продавац продаје катастарку парцелу и наведену зграду магацина тужиоцу – купцу за уговорену цену од 555.000 тадашњих динара. Уговором је констатовано да су уговарачи сагласни да се по основу тог уговора тужилац укњижи као власник у земљишним књигама. Решењем Општинског суда у Лазаревцу Дн 65/88 од 13.4.1988. године, дозвољен је отпис катастарске парцеле број ... њива ...површине 0.01.30ха из А листа ЗК улошка број КО ..., власништво Земљорадничке кредитне задруге у ... и упис исте парцеле у А листу новог ЗК улошка број...исте КО са укњижбом права власништва у корист тужиоца. Наведено решење достављено је - тужиоцу, ПО “ПКБ Колубара” Лазаревац ООК Будућност Дудовица и Катастарској управи Лазаревац. Тужилац је ступио у посед купљене парцеле, срушио стару зграду магацина и изградио нови објект на истој парцели. Тужиочев отац ББ - купац је дана 30.5.1966. године од Земљорадничке задруге ... - продавца уговором о куповини и продаји закљученим и овереним пред Општинским судом у Лазаревцу под Ов 50/66 дана 30.5.1966. године, купио катастарску парцелу уписану у КО ... у површини од 0.01.30ха. Чланом 3 констатовано је да је купац у целисти измирио уговорену купопродајну цену, те да је продавац сагласан да купац укњижи своје право власништва на продатој катастарској парцели. Према решењу Основног суда у Лазаревцу О 713/14 од 2.6.2015. године, тужилац је оглашен за јединог наследника на заоставштини свог оца - покојног ББ преминулог дана 30.1.2011. године. Према потврди Агенције за привредне регистре од

20.11.2019. године, Земљорадничка кредитна задруга ... није регистрована као привредни субјекат. Према приказу са сајта ГеоСрбија катастарске парцеле број ..., ... и ... КО ... на терену представљају једну целину, један објекат се простире делом на све три катастарске парцеле, а другим делом на катастарским парцелама број ... и ... Катастарска парцела број ... излази на јавни асвалтни пут својом јужном страном, а северном страном целом дужином се граничи са катастарском парцелом број ... Према уверењу Службе за катастар непокретности од 9.3.2020. године, према увиду у ЗКУЛ број ... КО ..., у истом је уписана катастарска парцела број ... зграда и и њива ... површине 0.01.10 ха, а на основу обнове земљишне књиге 1948. године упис је извршен у корист Земљорадничке кредитне задруге ... Према подацима из листа непокретности катастарска парцела број ... уписана је као државна својинаса обимом удела 1/1, а уписани корисник је Земљорадничка кредитна задруга ... Према извештају стечајног управника Земљорадничке задруге Колубара Лазаревац у стечају од 24.1.2023. године, катастарска парцела број ... КО ... не улази у стечајну масу тог стечајног дужника.

Према исказу тужиоца, саслушаног у својству парничне странке, његов отац је катастарску парцелу број ... КО ... купио од покојног ББ, а потом је 1966. године, купио катастарску парцелу ... од Земљорадничке задруге, те је након што је исплатио цену, ступио у посед и користио исту, али своје право својине није укњижио. Предмет лицитације 1987. године, била је катастарска парцела број ..., и на лицитацији тужилац је понудио највишу цену, а у уговору о куповини предметне катастарске парцеле од 25.12.1987. године, грешком је наведено да је купио катастарску парцелу број ..., која није могла бити предмет лицитације, јер је 22 године пре лицитације исту купио његов отац. Одмах након куповине предметне катастарске парцеле по одржаној лицитацији тужилац је ступио у државину и несметано је користио предметну катастарску парцелу број ..., објекат који је се налазио на тој катастарској парцели одмах је порушио. Да је у уговору од 25.12.1987. године, погрешно уписана као предмет продаје катастарска парцела број ..., која је у својини његовог оца од 1966. године, сазнао је тек када је покренуо поступак легализације објекта 2019. године.

Према исказима сведока ВВ, ГГ и ДД, предметну катастарску парцелу која излази на пут, тужилац је купио на лицитацији, након куповине одмах је порушио стари и саградио нове објекте, а у коришћењу предметне катастарске парцеле никада га нико није узнемиравао. Тужиочев отац је претходно купио катастарску парцелу на којој је изграђена породична кућа, а тужилац је купио катастарску парцелу испред у односу на катастарску парцелу свог оца. Према исказу сведока ЂЂ, раније запослене у Земљорадничкој задрузи у ..., претходно је постојала кредитна задруга, која је припојена Земљораничкој задрузи ..., а предметну катастарску парцелу на којој се налазио магацин који није годинама коришћен тужилац је купио на лицитацији. Тужилац – купац је лично њој, као благајнику донео уговор и исплатио купопродајну цену. У то време пословали су као самостална задруга, а касније су припојени Земљорадничкој задрузи ...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа оценио да је тужилац у моменту када је тужба поднета дана 23.12.2019. године имао савесну и закониту државину на катастарској парцели број ... у трајању од 31 годину, односно 23

године од законских измена из 1996. године, због чега је закључио да су испуњени услови за стицање права својине одржајем, па је тужена обавезана да трпи да тужилац своје право својине на предметној катастарској парцели број ... упише у СКН, којим уписом парцела престаје да буде власништво тужене, а Земљорадничка кредитна задруга ... губи својство корисника. Првостепени суд је оценио да је у уговору о купопродаји дошло до грешке у означавању броја катастарске парцеле коју је тужилац купио, јер катастарска парцела број ... КО ... није могла бити предмет двоструке продаје, нити је могла бити предмет уговора о купопродаји из 1988. године, јер је отуђена 1966. године тужиоцем оцу. Првостепени суд је оценио да је предмет уговора о купопродаји из 1966. године, била катастарска парцела број ... КО ..., без икаквих објеката на истој, док је предмет уговора од 25.12.1987. године, овереног дана 13.1.1988. године, катастарска парцела на којој се налазила зграда магацина, а околност да се тужиоцев отац није укњижио као власник купљене катастарске парцеле ... КО ... није од утицаја, јер је исти од момента куповине био у несметаној државини, а поседовао је и уговор о купопродаји као ваљани правни основ за упис права својине у катастру непокретности. Тужилац је, као једини законски наследник и правни следбеник свог оца стекао право својине катастарске парцеле број ... КО ... по основу наслеђа иза смрти свог оца и по основу одржаја, јер је наставио са државином од 2011. године, када је његов отац преминуо. Првостепени суд је оценио да није од утицаја ни околност што није извршена промена уписа корисника на парцели број ... након припајања Земљорадничке кредитне задруге Земљорадничкој задрузи ... и касније припајање Земљорадничкој задрузи... односно ... У односу на део тужбеног захтева за утврђење права својине тужиоца на помоћној згради на истој катастарској парцели ... првостепени суд је у складу са члановима 1 и 47 Закона о основама својинскоправних односа оценио да у моменту подношења тужбе и у време доношења одлуке тај објекат не постоји, имајући у виду да је тужилац одмах након куповине парцеле исти порушио, па је у том делу одбио као неоснован тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку у потврђујућем делу разлоге које у целости прихвата и Апелациони суд у сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинско-правних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Одредбом члана 28 став 4 истог закона, прописано је да савесни држаоц непокретне ствари на коју други има право својине, право својине на ту ствар стиче одржајем протеком 20 година.

Према одредби члана 30 Закона о основама својинско-правних односа време потребно за одржај почиње да тече оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (став 1). У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно савесни држаоци (став 2).

Одредбом члана 72 Закона о основама својинско-правних односа државина је

законита ако се заснива на пуноважном правном поснову који је потребан за стицање права својине и ако није прибављен силом, преваром или злоупотребом поверења (став 1), док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2), а савесност државине се претпоставља (став 3).

Да би се право својине стекло путем редовног одржаја потребно је да на страни држаоца постоји кумулативно испуњење два услова – да поседује савестан посед некретнине и закониту државину. Савесни посед постоји у случају када држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а такво уверење држаоца мора постојати у моменту прибављања непокретности и трајати све време државине, а да би се својина стекла путем ванредног одржаја, потребно је да на страни држаоца постоји савестан посед непокретности у трајању од 20 година.

За оцену испуњености услова за стицање права својине према одредби члана 28 став 2 Закона о основама својинско-правних односа битне су чињенице које се тичу квалитета државине тужиоца – да је његова државина истовремено законита (заснована на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине), савесна (не зна и не може знати да није власник), права (није мањива – није стечена силом, преваром или злоупотребом поверења) и да је као таква трајала 10 година, а према одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинско-правних односа потребно је да је савесна државина трајала 20 година.

Имајући у виду наведено и цитиране законске одредбе, полазећи од утврђеног чињеничног стања да је тужилац спорну непокретност – катастарску парцелу број ... КО ... користио непосредно и непрекидно, као савесни држалац више од 20 година, правилно је првостепени суд закључио да је тужилац протеком рока од 20 година као савесни држалац на наведеној катастарској парцели стекао право својине путем ванредног одржаја. На закључак да је преко 20 година био у поседу предметне непокретности упућује исказ тужиоца саслушаног у својству парничне странке и искази саслушаних сведока који су исто потврдили.

Ступањем на снагу Закона о основним својинско-правним односима (“Службени лист СФРЈ”, бр 60/80) на непокретности у државној својини право својине се није могло стећи одржајем, како је то било предвиђено чланом 29. Међутим, члан 29 брисан је доношењем Закона о изменама и допунама Закона о основним својинско-правним односима (“Службени лист СРЈ”, бр. 29/96 – ступио на снагу 4.7.1996. године) као дана ступања на снагу овог закона физичка и правна лица могу стећи право својине путем одржаја на непокретностима у друштвеној својини после државној својини, с обзиром да исти нема ретроактивно дејство, тако да су у конкретном случају испуњени услови из члана 28 став 4 Закона о основама својинско-правних односа да тужилац стекне право својине на предметној катастарској парцели.

Неосновано се жалбом тужене указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку – да је изрека првостепене пресуде у побијаном делу нејасна, неразумљива и да противречи сама себи и разлозима пресуде пошто нису дати одлучни разлози у погледу тога како је тужилац на основу уговора о куповини из 1987. године, претходно извршио упис на катастарској парцели број ..., а у овом поступку на основу истог уговора исходовао да

се утврди да је власник катастарске парцеле број ... КО ...

Током првостепеног поступка утврђено да је катастарска парцела број ... КО ... била предмет уговора о куповини и продаји закљученог дана 30.5.1966. године између тужиоцевог оца - ББ и Земљорадничке задруге у ... као празна парцела без икаквих објеката на истој, а да је тужилац - купац од ПО ПКБ Колубара Лазаревац ООК Будоћност Дудовица – продавца, јавним надметањем дана 22.12.1987. године купио катастарску парцелу и зграду магацина у ... који се налазио на катастарској парцели број ..., а да је у уговору закљученом дана 25.12.1987, овереном дана 13.1.1988. године грешком наведено да му се у својину и државину преноси катастарска парцела број ..., на шта упућују и искази тужиоца и саслушаних сведока. Осим тога, у прилог тврдњи да се ради о грешци у броју парцеле говори и уверење СКН Лазаревац бр. 952-3/2020-113 од 9.3.2020. године да је у ЗКУЛ бр. ... КО ... уписана катастарска парцела ... зграда и њива ... у површини 0.01.10ха а на основу обнове земљишне књиге 1948. године у корист Земљорадничке кредитне задруге у ..., па се по оцени Апелационог суда жалбом неосновано указује да чињенично стање битно за доношење правилне одлуке није правилно и потпуно утврђено.

Неосновано се жалбом тужене указује на погрешну примену материјалног права код оцене пасивне легитимације, с обзиром да је првостепени суд правилно оценио да је тужена Република Србија у листу непокретности ... КО ... уписана као власник, а Земљорадничка кредитна задруга ..., као корисник предметне парцеле, што Републику Србију чини пасивно легитимисаном у овој правној ствари, па није од значаја жалбени навод да тужена Република Србија није правни следбеник Земљорадничке задруге ..., с обзиром да предметна катастарска парцела број ... КО ... не улази у њену стечајну масу. Наиме, у спору ради стицања права својине по основу ванредног одржаја пасивно легитимисано је лице које је уписано у јавни регистар непокретност као власник предметне непокретности у моменту подношења тужбе. Самом чињеницом уписа Републике Србије као носиоца права својине у јавним књигама о евиденцији права својине, Република Србија дошла је у материјалноправни однос са тужиоцем поводом спорног права својине.

Чињеница да је предметна парцела уписана као државна својина тужене Републике Србије не указује на несавесност тужиоца као држаоца предметне катастарске парцеле, већ је тужена била дужна да приложи доказе којима ће оборити претпоставку савесности, а што иста у конкретном случају није урадила. Несавесност држаоца као препрека за стицање права својине одржајем не може се извести из саме околности да је у јавним књигама као власник непокретности уписано друго (правно или физичко) лице, већ је уписани власник дужан да изнесе доказе којима ће оборити претпоставку савесности.

Без утицаја је жалбено указивање тужене да тужилац нема закониту државину, јер је тужилац право својине на предметној катастарској парцели стекао по основу ванредног одржаја, за који је довољна савесна државина, па је правилно првостепени суд закључио да тужилац има савесну државину у дужем трајању од 20 година, а у складу са чланом 72 Закона о основама својинскоправних односа савесна државина се претпоставља, а претпоставку савесности потребно је да обори страна која тврди супротно, што тужена није учинила.

Без утицаја се жалбом тужене указује на погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање и погрешну примениу материјално право да тужилац не може да стекне право својине одржајем на грађевинском земљишту, те да нису испуњени услови из члана 28 Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине одржајем протеком 20 године, јер је првостепени суд правилно оценио на основу изведених доказа да је спорна катастарска парцела коју је тужилац на лицитацији купио од ПО ПКБ Колубара Лазаревац ООК Будућност Дудовица на основу овереног уговора о куповини и продаји пред Општинским судом у Лазаревцу површине 0.01.51ха била (пољопривредно земљиште) - њива ... што произилази из пописног листа ... КО ..., те да је приликом обнове земљишних књига 1948. године, укњижено право власништва у корист Земљорадничке кредитне задруге у Према одредби члана 30 Закона о основама својинско-правних односа прописано је да време потребно за одржај почиње да тече оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (став 1). У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно савесни држаоци (став 2). Тужилац је 1987. године, купио зграду и предметну парцелу - њиву (пољопривредно земљиште) и од тада је био у мирној и савесној државини спорне парцеле и зграде. Имајући у виду ове чињенице испуњени су услови из члана 28 став 4 Закона о основана својинскоправних односа за стицање својине одржајем, јер је тужилац преко 20 година, при чему у току поступка није утврђено када је спорна парцела постала грађевинско земљиште, а терет доказивања те чињенице је био на туженој, па је по оцени Апелационог суда правилно првостепени суд закључио да је тужилац стекао право својине на спорној катастарској парцели.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом чланова 153 и 154 Закона о парничном поступку, првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка, чију висину је определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења.

На основу изложеног применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Имајући у виду да је у делу првог става изреке побијане пресуде одбијен као неоснован тужбени захтев за утврђење права својине тужиоца на помоћној згради која се налази на катастарској парцели бр. ... уписана у Б лист – 1 део листа непокретност бр. ... КО ..., то је због недостатка правног интереса тужене за изјављивање жалбе у том делу, иста као недозвољена одбачена применом члана 401 тачка 1 у вези са чланом 389 став 1, чланом 387 став 1 тачка 1 и чланом 378 став 3 Закона о парничном поступку, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић