



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2211/24
26.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Сање Кнежевић Јојић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Трајан Романовић, адвокат из Алибунара, Жарка Зрењанина бр.4, против тужених ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Александар Јанчић, адвокат из Панчева, Др Жарка Фогараша бр.20, локал 1, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 64/23 од 25.1.2024.године, у седници већа одржаној дана 26.3.2025.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 64/23 од 25.01.2024.године.

Образложење

Изреком побијане пресуде Основног суда у Панчеву П 64/23 од 25.1.2024.године, у ставу првом, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да је власник некретнине уписане у лист непокретности бр... КО ..., топ.бр..., њива, ... од 0.92,03ha, по правном основу одржаја, што су тужени дужни признати и трпети да се тужилца са овим правом упише у евиденцијама непокретности. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 159.900,00 динара, у року од 15 дана од правноснажности пресуде, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиле за исплату законске затезне камате на досуђене трошкове парничног поступка за временски период од дана пресуђења, па до дана извршности пресуде.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавили тужени, побијајући је у целисти из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о

парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужених неоснована.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, као ни битна повреда одредаба поступка из тачке 12 истог члана, на коју се неосновано жалбом тужених указује, с обзиром на то да је првостепени суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се правилност и законитост исте могу са сигурношћу испитати.

Према чињеничним наводима тужбе и стању у списима, правна претходница тужиље, ДД, је 20.2.1989.године закључила писани уговор о замени са ПИК “Тамиш” Панчево, у циљу груписања парцеле у ..., на основу ког уговора је уступила своју парцелу бр... КО ..., површине 92 ара и 4 m², а за узврат добила кат.парцелу ... идентичне површине. По основу овог уговора, правна претходница тужиље ушла је у посед кат.парцеле ... и све време била је у несметаном и мирном поседу исте, с тим што уговор о замени није био оверен пред судом, па се није укњижила у катастру непокретности. Предметну кат.парцелу ДД је поклонила тужиљи, Уговором о поклону који је оверен 10.2.2006.године, пред Општинским судом у Алибунару и од тада је тужиља у поседу предметне кат.парцеле. Тужиља је, поводом утврђења свог права својине на овој кат парцели, водила поступак против Републике Србије, као тужене у ком поступку је Основни суд у Панчеву донео правноснажну пресуду П 806/19 од 27.11.2019. године, правноснажна дана 28.10.2020. године, којом је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужиља власник предметне кат. парцеле, по правном основу одржаја, што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи да се тужиља са овим правом упише у евиденцију катастра непокретности по правноснажности пресуде. Тужиља, међутим, своје право власништва по основу ове пресуде није уписала у катастар непокретности, а Основни суд у Панчеву није надлежном Републичком геодетском заводу- Служби за катастар непокретности у Алибунару, по службеној дужности, доставио правноснажну пресуду, због чега је у листу непокретности као власник предметне кат.парцеле остала уписана Република Србија. Након доношења ове пресуде, Агенција за реституцију, Подручна јединица Нови Сад је у поступку реституције, решењем од 8.7.2022. године, туженима доделила предметну кат.парцелу, тако што је свакоме од тужених припало право сусвојине са по 1/3 идеалних делова, а они су потом своје право својине уписали у катастру непокретности. Тужени су, тек након уписа свог права у катастар непокретности сазнали да предметну кат.парцелу обрађује тужиља, али никада од ње нису тражили да им исту преда, нити су покушали да ступе у посед исте. Након сазнања да је тужиља у поседу предметног земљишта, тужени нису тражили ни од Републике Србије, нити од Агенције за реституцију, да им додели другу парцелу, а нико их није увео у посед предметне кат.парцеле.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да су тужиља и њена правна претходница савесни држаоци предметне кат.парцеле у периоду дужем од 20 година, почев од 1989. године, када је извршена арондација, те да пропуст надлежног органа да спроведе поступак арондације у формалном смислу не може бити на штету правне претходнице тужиље, која је предметну кат.парцелу

непрекидно и неометано користила све време, оправдано верујући да је то њена кат.парцела. Како се ради о земљишту у друштвеној својини, рок потребан за одржај, по оцени првостепеног суда, почео је да тече 4.7.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа којим је брисана одредба члана 29 Закона о основама својинско-правних односа о забрани одржаја на стварима у друштвеној својини, па су тако услови за ванредни одржај били испуњени још 2016. године, пре него што је предметна кат.парцела враћена туженима у поступку реституције 2022. године. Како се код одржаја савесност претпоставља, а онај ко тврди другачије то мора да докаже, првостепени суд је оценио да тужени нису доказали несавесност тужиље и њене правне претходнице, па према томе не може се оспорити да је тужиља власник предметне кат.парцеле, тим пре што је нико није ометао, нити узнемиравао у коришћењу ове кат.парцеле, а тужени јој нису тражили да им парцелу преда у посед, због чега је оправдано веровала да је власник исте. Образлажући своју одлуку, првостепени суд се позвао и на одредбу члана 22 став 1 тачка 1 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС" бр. 41/18 са каснијим изменама и допунама), која прописује да су судови који достављају извршне одлуке донете у поступку у коме поступају у својству првостепеног суда, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, дужни да по службеној дужности, преко е-шалтера, доставе ради уписа у катастар непокретности исправе које доносе, састављају, потврђују или оверавају. У конкретном случају надлежни суд није по службеној дужности покренуо поступак уписа права својине тужиље у катастар, односно није доставио исправе који представљају правни основ за упис у катастар, због чега се по оцени првостепеног суда, не може радити о пропусту тужиље.

И по мишљењу Апелационог суда, првостепени суд је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је закључио да је тужбени захтев тужиље основан. Одлука првостепеног суда је правилна, како са изложених разлога првостепеног суда о непостојању пропуста тужиље у погледу уписа стеченог права својине у катастар непокретности, тако и из разлога што је у конкуренцији стицања својине оригинарним начинима – одржајем и одлуком надлежног органа, правилно дата предност праву тужиље, која је ово право стекла пре тужених и све време је држалац земљишта на које се право односи.

Наиме, тужиљи је 2020. године правноснажном судском одлуком признато право својине на предметној кат.парцели ... КО ..., по основу одржаја, а у односу на Републику Србију која је била уписани земљишно-књижни власник, док је поступак реституције, у коме је ова кат.парцела године враћена туженима, вођен и окончан након две године – 2022. године. Сходно томе, у време када је поступак реституције вођен, Република Србија није била стварни власник земљишта које је било предмет реституције, па земљиште и није могло бити враћено туженима у том поступку.

Неосновано се жалбеним наводима тужених указује на пасивност тужиље, која није благовремено уписала своје право из правноснажне пресуде, односно није извршила упис свог права у Катастру непокретности. Ово стога што је, у оваквом случају, упис права на непокретности, била обавеза поступајућег суда, сходно одредби чл. 22 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС",

бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020). Овом одредбом је изричито прописано да су судови дужни да по службеној дужности, преко е-шалтера, доставе ради уписа у катастар непокретности извршне одлуке донете у поступку у коме поступају у својству првостепеног суда, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности. Стога тужила не може бити одговорна за пропуст у раду надлежног органа, који је довео до даљег располагања њеним земљиштем.

Такође, без утицаја на правилност побијане одлуке су жалбени наводи тужених о њиховој савесности и законитости стицања у поступку реституције, с обзиром на то да је предмет реституције било земљиште на коме је Република Србија била само титуларни, а не стварни носилац права својине. Наиме, својинска овлашћења у која спада и право располагања су саставни део права својине, па у ситуацији када је тужила још 2020. године стекла право својине одржајем у односу на уписаног власника-Републику Србију, што је потврђено и правноснажном судском одлуком која има деклараторни карактер и делује *erga omnes*, ово право није могло бити пренето на тужене у поступку реституције, при чему они никада нису уведени у посед од стране Агенције за реституцију, због чега је тужилино право као законитог стицаоца одржајем и савесног држаоца ствари јаче од њиховог.

Сходно свему наведеном, а како је право својине тужиле утврђено правноснажном судском одлуком још 2020. године и она је све време била у поседу земљишта, а одлука о враћању предметне кат.парцеле туженима је донета две године касније и никад нису уведени у посед од стране надлежног органа, то је правилно првостепени суд пружио заштиту тужилином праву на имовину. Следом изнетог, тужени сва своја евентуална права могу остварити од Агенције за реституцију, која је спровела поступак реституције на непокретности која им није могла бити враћена.

Дати разлози у другостепеном поступку отклањају наведени недостатак у првостепеном поступку. Разлози другостепеног суда су дати у складу са актуелном праксом Европског суда за људска права по којој другостепени суд може навести сопствене разлоге за одлуку у циљу давања образложене одлуке и права на правично суђење у складу са чланом 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода („Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, бр. 9/03, 5/05 и 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЈП од 27.септембра 2001.године, *Hirvisaari v. Finland* (49684/99, § 30-33).

Приликом доношења одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужених, али их није посебно образлагао, оцењујући да нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овој правној ствари.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, с обзиром да је иста донета правилном применом одредби чланова 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, имајући у виду успех парничних странака у спору, а све одмерено према Адвокатској тарифи и Таксној тарифи важећим у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд у Београду је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку и члана 401 тачка 2 истог закона, донео одлуку као у изреци ове

пресуде.

**Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић