



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2277/25**  
**10.7.2025. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Вујовић, адвокат из Смедерева, Цвијићева улица бр. 2 локал бр. 13, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу, Улица Јована Шербановића бр. 4, ради утврђивања права својине, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П 952/24 од 16.07.2024. године, у седници већа одржаној дана 10.07.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву П 952/24 од 16.07.2024. године у ставу другом и трећем изреке.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац по основу сасвесног одржаја стекао право својине на катастарској парцели број ..., потес или улица "...", њива треће класе, површине 01.30 хектара, на катастарској парцели број ..., потес или улица "...", њива треће класе, површине 01.15 хектара, уписане у Листу непокретности број ... КО ..., што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи да тужилац у катастру непокретности и другим јавним књигама, на основу ове пресуде и без накнаде, сагласности и одобрења тужених, упише право својине на наведеним парцелама, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац по основу савесног одржаја стекао право коришћења на катастарској парцели број ..., потес или улица "...", њива треће класе, површине 01.30 хектара, на катастарској парцели број ... потес или улица "...", њива треће класе, површине 01.15 хектара, уписане у Листу непокретности број ... КО ..., што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи да тужилац у Катастру непокретности и другим јавним књигама, на основу ове пресуде и без накнадне сагласности и одобрења тужене, упише право коришћења на наведеним парцелама, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде, тужена је благовремено изјавила жалбу, побијајући је

у ставу другом и трећем изреке, како то произлази из садржине жалбе, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешене примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка није тражила.

Испитујући првостепену пресуду у побијаном делу на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23- др. закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи и разложима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садрже јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу могу испитати, па не стоје наводи из жалбе којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда пресудом Среског суда у Смедереву од 01.06.1960. године утврђено је да је закључен уговор о замени непокретности у циљу арондације 1952. године између Општине Мала Крсна, са једне стране, и ББ и ВВ, наследника ГГ, са друге стране, те су ББ и ВВ уступили у Фонд општенародне имовине у својину и државину катастарске парцеле ..., ..., ... и ... све КО ..., а из Фонда као противвредност у својину и државину добили су и то ББ катастарску парцелу број ...- њива у “...” величине 130 ари, а малолетни ДД, кога је као малолетног заступала мајка ЋЋ, катастарску парцелу број ...- њива у “...”, величине 115 ари. Дана 12.02.1955. године, закључен је уговор о купопродаји непокретности и то катастарске парцеле број ...- њива у “...”, величине 115 ари, уписана у А Листу КО ..., између ЋЋ, као законског заступника малолетног сина ДД, као продавца са једне стране, и ЕЕ као купца са друге стране, уговорена цена износила је 230.000,00 динара и преносну таксу су платили заједнички. Дана 15.10.1957. године закључен је Уговор о купопродаји непокретности- катастарске парцеле број ...- њива у “...”, величине 130 ари, уписана у ЗКУЛ бр. ... КО ..., између ББ, као продавца са једне стране, и ЕЕ као купца са друге стране, уговорена цена износила је 340.000,00 динара и преносну таксу су платили заједнички. Према допунском решењу о наслеђивању Општинског суда у Смедереву О бр. 291/2005 од 07.06.2005. године, покојног ЕЕ бившег из ... наследио је ААћ из ..., син оставиоца, и то на имовини описаној у поседовном листу ... КО ... на катастарским парцелама број ..., њива “...”, површине 01.30 хектара, катастарска парцела број ..., њива “...”, површине 01.15 хектара. Према извештају Службе за катастар непокретности-Смедерево број 951-2-033-4264/2022 од 15.04.2022. године о историјату кретања власништва на катастарским парцелама ..., ... КО ..., произилази да су наведене парцеле биле уписане у поседовном листу број ... КО ... у корист ГГ из ... са уделом 1/1. Према листу непокретности број ... КО ..., катастарска парцела ..., потес или улица “...” њива треће класе, површине 01.30 хектара, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број ..., потес или улица “...” њива треће класе, површине 01.15 хектара, пољопривредно је земљиште, све у укупној површини од 02,45 хектара. У Б листу уписана је Република Србија као власник, са обимом удела 1/1, облик својине

државна. Из Г листа произилази да наведене парцеле немају терет или ограничења.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је утврдио да је тужилац у државини катастарских парцела ... и ... уписаних у Листу непокретности број ... КО ..., дуже од 20 година, у ком периоду је био савесни држалац будући да га нико није узнемиравао у државини наведених парцела. Предметне парцеле су од 1955/1957. године у власништву и поседу породице ... из ... и то најпре ЕЕ, тужиоцевог оца, а потом и тужиоца. Првостепени суд је наведено утврдио увидом у Уговор о купопродаји од 1957. године и Уговор о купопродаји од 1955. године као доказ да је тужиоцев отац откупио предметне парцеле. Потом, према допунском решењу о наслеђивању Општинског суда у Смедереву О бр. 291/2005 од 07.06.2005. године, тужилац је оглашен за наследника иза свог оца ЕЕ између осталог и на спорним парцелама. Чињеницу да је тужилац у мирној и несметаној државини предметне парцеле држао 20 година потврдили су и сведоци ЖЖ, ЗЗ и ИИ, који су навели да имају њиве у близини предметних парцела, те су тако виђали да тужилац, а раније и његови претходници, редовно обрађују предметне парцеле. Осим наведеног, из изведених доказа и то извештаја Службе за катастар непокретности од 15.04.2022. године о историјату кретања власништва на спорним катастарским парцелама произилази да су предметне парцеле биле уписане у корист ГГ, као тужиоцевог претходника. Те како је тужилац приложеним исправама доказао својство држаоца, а не корисника спорних парцела, према мишљењу првостепеног суда нису испуњени услови за стицање права својине на парцелама, па је првостепени суд основни захтев тужиоца одбио одлучивши као у ставу првом изреке побијане пресуде. Првостепени суд је усвојио евентуални тужбени захтев у смислу одредбе члана 197 став 2 ЗПП, с обзиром да је током првостепеног поступка утврђено да тужилац на предметном земљишту нема уписано ни право коришћења, те да он не може приступити озакоњењу објекта без претходног утврђивања права коришћења на том земљишту, а да би му се потом у смислу члана 102 Закона о планирању и изградњи установљено право коришћења претворило у право својине без накнаде. Такође, првостепени суд је приликом одлучивања имао у виду да тужена у одговору на тужбу није предложила доказе који би довели у сумњу законску претпоставку о савесности тужиоца као држаоца, док је са друге стране утврђено да је тужилац имао активну улогу и предлагао извођење доказа које потврђује чињенице на којима заснива свој захтев, те како не постоје ни општепознате чињенице нити изведени докази који указују на неоснованост тужбеног захтева, првостепени суд је оценио да је тужилац у несметаној државини наведених парцела дуже од 20 година, из чега следи да је као савесни држалац непокретне ствари стекао право коришћења на ту ствар одржајем.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је доносећи ожалбену пресуду, извео правилан закључак о томе да тужилац ужива правну заштиту у погледу захтева за утврђење права коришћења на спорној непокретности по основу одржаја, али из других разлога.

На спорни правни однос примењује се материјално право садржано у одредбама чланова 28. став 4, 30. став 1. и 2. и 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа.

Наиме, одржај је врста стицања својине од невласника, с тим што је за стицање потребан и одређени протек времена. Нужан услов за стицање права својине одржајем је савесност државине, а не њена законитост. Несавесна државина не може никада, па ни протеклом времена да доведе до стицања права својине, али законитост државине је услов за стицање својине само код редовног одржаја из члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. У смислу правила о ванредном одржају из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, на коме је заснована одлука суда, савестан је онај држалац који оправдано верује да је власник, а несметани посед у трајању од преко 20 година доказује оправданост таквог уверења. Институт одржаја се и заснива на идеји невршења права својине од стране власника, због чега је одржај установа у општем интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима. Савесна државина се претпоставља, па онај ко тврди другачије мора то и да докаже. Према правилима о одржају савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је он власник, јер сматра да постоји законити правни основ за стицање својине на непокретности коју држи, а није знао, нити је према околностима случаја могао знати да ствар коју држи није његова. Имајући у виду наведено, а супротно жалбеним наводима тужене, правилно је првостепени суд закључио да су тужиолац и њихови правни претходници, без обзира на чињеницу да је тужена уписана у катастру непокретности као власник спорне катастарске парцеле, савесни држаоци исте, пошто су оправдано веровали да су власници исте, с тим да нису знали нити су могли знати да наведена парцела није њихова. Наиме, у поступку је утврђено да су спорне кат. парцеле током 1952. године ББ и ВВ добили у замену за своје катастарске парцеле које су предали у посед правном претходнику тужене, да су ушли у посед истих, а потом их 1955. односно 1957. године продали тужиоцевом оцу ЕЕ, који их је од тада обрађивао, а после њега обрађује их тужилац несметано. Крећући се у оквиру постављеног тужбеног захтева првостепени суд је закључио да одржај води стицању права својине, које право у себи садржи и право коришћења, те је тужилац преко правног претходника покојног оца ЕЕ, био у мирној државини предметних непокретности дуже од 20 година.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом одредбе члана 8 Закона о парничном поступку, на тако утврђено чињенично стање правилно је примењено и материјално право. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд у свему као правилне и аргументоване прихвата и овај суд као другостепени, те одлуку посебно не образлаже на основу овлашћења из члана 396 став 2 Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинско-правних односа (“Сл. Лист СФРЈ”, бр. 6/80 и 36/90, “Сл. Лист СРЈ”, бр. 29/96 и “Сл. Гласник РС”, бр. 115/2005-др. закон) прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари, на којој други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 10 година. Одредбом члана 28 став 4 истог закона прописано је да савестан држалац непокретне ствари, на којој други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом 20 година. Одредбом члана 72 став 1 Закона о основама својинско-правних односа прописано је, да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине иако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Одредбом члана 72 став 2 истог закона

прописано је, да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Одредбом члана 72 став 3 истог закона прописано је, да се савесност државине претпоставља. Имајући у виду цитиране одредбе произилази да је за стицање права својине одржајем потребна савесна државина и протек времена. Код одржаја, савестан је онај држалац који оправдано верује да је власник, односно лице које верује у правни основ своје државине оправдано сматрајући да је титулар права чију садржину фактички врши. Савесност државине се претпоставља, те стога ако неко тврди да је држалац несавестан, дужан је то да докаже, јер је на њему терет доказивања.

Имајући у виду наведено, односно да је, у конкретном случају, основ стицања права својине тужиоца фактичка арондација која представља агротехничку меру која има за циљ груписање земљишта у друштвеној својини, ради рационалне обраде и предузима се у случајевима кад је у потезу земљишта у друштвеној својини приватно земљиште распарчало друштвени посед и у таквом случају приватно земљиште може прећи у друштвену својину, с тим да се његовом власнику да друго земљиште или накнада у новцу. Како према Основном закону о искоришћавању пољопривредног земљишта важећем у време извршења арондације, арондацијом ранији власник губи право својине на арондираном земљишту, а стиче право својине на земљишту добијеном као накнаду за арондирано земљиште, тако да је арондација одузимање земљишта у приватној својини и припајање истог земљишта у друштвеној својини, како би се то земљиште заокружило уз давање накнаде другом земљишту, то се, у конкретном случају, ради се о начину престанка својине ранијег сопственика на датом арондираном земљишту и истовремено о начину стицања његовог права својине на земљишту добијеном у замену. У конкретном случају, фактичка арондација је спроведена 1952. године, када није донета било каква формална одлука о спровођењу арондације, те није закључен уговор о замени, али су ББ и ВВ, правни претходници тужиоца уведени у посед предметних парцела, а потом је 1955./1957. године, по основу уговора о купопродаји, и отац тужиоца непрекидно користио спорне парцеле и био у њиховом поседу до своје смрти дана 07.02.2005. године, те је парцеле наставио да користи тужилац који је био у поседу тих парцела све до сада, па је тужилац оправдано веровао да је власник предметних парцела, тако да његова државина има квалитет савесности.

Одредбом чл. 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла или наслеђивањем. Према одредби чл. 28 став 2 истог закона, савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења (члан 72. став 1.), при чему се савесност претпоставља (члан 72. став 3.).

Имајући у виду наведено, односно да је државина тужиоца и његових правних претходника савесна, као и чињеницу да тужиоца и његове правне претходнике у државини спорних кат. парцела нико није узнемиравао у периоду дужем од 20 година, следи да су испуњени услови за стицање права својине на основу ванредног одржаја. Ово стога што је арондација фактички спроведена, те су правни претходници тужиоца,

фактички поседници некретнина, које су стекли на законит начин на основу замене са пољопривредним предузећем.

Међутим, како првостепена одлука није ожалбена у делу којим је одбијен тужбени захтев за утврђење права својине, који је постављен као основни захтев, а жалбом туженог се оспорава правилност првостепене одлуке из става другог изреке којим је суд утврдио право коришћења у корист тужиоца на пољопривредном земљишту, то је овај суд, крећући се у оквиру диспозиције странака, одлучивао о правилности и законитости одлуке из става другог изреке првостепене пресуде, па је иста потврђена применом одредбе чл. 390 ЗПП-а. Ово зато што је право коришћења једно од својинских овлашћења сопственика ствари, те код испуњених законом предвиђених услова за стицање права својине одржајем, основаност захтева из тужбе у погледу права коришћења, као својинског овлашћења је тим пре неупитан.

Супротно жалбеним наводима тужене, корисник арондације, тадашње пољопривредно предузеће, је било дужно да формално-правно спроведе ову замену у земљишним књигама што није учинило, те тужилац као правни следбеник, односно његов правни претходник не може сносити последице непоступања пољопривредног предузећа, јер је арондација фактички спроведена, на шта указује и постојање пресуде Среског суда у Смедереву од 01.06.1960. године, којом је утврђено да је закључен уговор о замени непокретности у циљу арондације 1952. године између Општине Мала Крсна, са једне стране као органа управљања општеном имовином, и ББ и ВВ, наследника ГГ, са друге стране. Државина правних претходника тужиоца (ББ и ВВ, а касније и оца тужиоца), а самим тим и тужиоца је стого законита, а и права, јер није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а ни тужилац нити његови правни претходници никада нису узнемиравани ни депосидирани, те из тог разлога савесност тужиоца није доведена у сумњу.

Неосновано се наводима жалбе указује на промену законске регулативе (либерализација) у погледу статуса права коришћења и могућности конверзије, с обзиром да је право коришћења уже секторско право и ако се оно може трансформисати у приватну својину по основу одлуке надлежног органа управе, онда се и одлуком суда у својинским и државничким парницама може утврдити ово право, по аналогији са правилима о стицању својине на основу одржаја.

Нису основани ни жалбени наводи тужене којима се напада слободна оцена доказа првостепеног суда. Наиме, првостепени суд је правилно применио одредбу члана 8 ЗПП, којом је прописано да суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка, одлучује које ће чињенице узети као доказане. Овом одредбом установљено је начело слободне оцене доказа које подразумева одсуство законом утврђених правила у избору доказа и њиховом рангирању према доказној снази и суду је препуштено да изврши њихову савесну и брижљиву оцену и да према специфичностима конкретног случаја и резултатима конкретног истраживања, слободно и без формалних ограничења цени изведене доказе и формира своје уверење о доказаним, односно недоказаним чињеницама. Слободна оцена доказа подразумева и

слободно одлучивање суда које ће доказе извести ради утврђивања битних чињеница (члан 229 став 2 у вези са чланом 313 и 319 став 1 ЗПП). При чему су обе стране исцрпеле све доказне предлоге у првостепеном поступку.

У конкретном случају, првостепени суд је ценећи исказ тужиоца, као и исказе саслушаних сведока, дао управо такву њихову анализу, односно оцену која садржи уверљиво и логично објашњење зашто у погледу одлучне чињенице (несметане државине тужиоца) поклања веру тужиоцу. Без утицаја на другачију одлуку суда је жалбени навод тужене да првостепени суд није објаснио везу између ГГ и тужиоца, односно да ли је именовани тужиочев правни претходник или предак. Ово стога што је приликом израде одлуке, првостепени суд омашком навео да су предметне парцеле кп. бр. ... и ... КО ... биле уписане у корист ... уместо ГГ, а што произилази из фотокопије акта начелника Секретаријата за финансије Општинске скупштине Смедерево бр. 461-30/72-08 од 02.02.1972. године упућеног Општинском јавном правобранилаштву.

Без утицаја на другачију одлуку суда је и жалбени навод тужене да уговори о купопродаји спорних парцела нису пуноважни, с обзиром да потписи уговорних страна нису оверени у суду, ово имајући у виду да су уговори у целости извршени, као и да у време закључења уговора о арондацији није била предвиђена овера потписа уговорних страна од стране суда, као услов пуноважности уговора, а у конкретном случају не ради се о стицању деривативним путем, већ је предмет захтева оригинарно стицање права путем одржаја.

Нису основани жалбени наводи тужене којима се указује да је тужилац увидом у јавну евиденцију о непокретности могао и био дужан да сазна да се земљиште на спорним парцелама води као својина Републике Србије, имајући у виду да се савесност претпоставља, а да чињеница да није извршен упис у земљишне књиге и да тужилац није извршио увид, сама по себи не може довести до његове несавесности, при чему тужена на којој је било правило о терету доказивања, приложеним и предложеним доказима није оспорила чињеницу његове савесности.

Без утицаја на другачију одлуку суда је и жалбени навод тужене да првостепени суд приликом одлучивања није имао у виду одредбе Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. Закон).

Ово стога што је тужилац, преко својих правних претходника, у поседу спорних кат. парцела почев од 1952. године, када је извршена арондација земљишта, па се ови жалбени наводи не могу прихватити. Наиме, како рок за одржај почиње да тече од 04.07.1996. године тј. од ступања на снагу Закона о изменама и допунама ЗОСПО, то је до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту дана 28.07.2006. године. протекао рок за редовни одржај од 10 година, те је тужбени захтев тужиоца основан, како по дужини трајања државине, тако и што се тиче савесности, јер користи предметну парцелу коју су законито стекли његови правни претходници по уговору о замени непокретности у циљу арондације 1952. године, због чега је овај жалбени навод без утицаја на одлучивање.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже,

јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП.

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).

С обзиром на исход спора и постигнути успех странака, потврђена је и одлука о трошковима поступка, садржана у ставу трећем изреке ожалбене пресуде, с обзиром да је цењена чињеница да тужилац иако је успео у спору, није истакао захтев за накнаду трошкова парничног поступка, док је са друге стране тужена изгубила спор, то је правилна одлука првостепеног суда да свака странка треба да сноси своје трошкове поступка.

Имајући у виду све наведено, применом одредби чланова 390 и 401 тачка 2 ЗПП одлучено је као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић