



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2298/22**  
**18.5.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, Светлане Павић и др Драгице Попеску, чланова већа, у парници по тужби тужиље АА из ..., ..., ул. ... бр. ..., ЈМБГ ... и ББ из ..., ..., ул. ... бр. ..., ЈМБГ ..., чији је заједнички пуномоћник Урош Мишковић, адвокат из Врчина, ул. Авалска бр. 176, против туженог ВВ из ..., ..., ул.... бр. ..., ЈМБГ ..., чији је пуномоћник Милан Жебељан, адвокат из Београда, ул. Мраовић сокаче бр. 4, локал 1/Л, ради утврђења права својине, вредност предмета спора 250.000,00 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П бр. 4445/19 од 23.02.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.05.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 4445/19 од 23.02.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом ставом првим изреке утврђено је да су тужиље на основу одржаја стекле право својине са уделом од по 1/2 идеалног дела непокретности површине 2 ара и 94 м<sup>2</sup>, које се налазе у ... у ул. ...бр. ... и које се састоје од кат.парцеле бр. ... површине 3 м<sup>2</sup>, реалног дела кат.парцеле бр. ... површине 2 ара и 84 м<sup>2</sup> и реалног дела кат.парцеле бр. ... површине 7 м<sup>2</sup>, све уписане у Лн бр. ... КО Железник, у следећим мерама и границама: од детаљне тачке Е (чије су координате ... и ...) и иде у правцу истока до детаљне тачке Ж (чије су координате ... и ...) дужином од 8 м и 27 цм

од које се наставља линија разграничења у дужини од 37 м и 99 цм до темељне тачке Д (чије су координате ... и ...), од које се наставља линија у правцу запада у дужини од 7 м и 41 см до детаљне тачке Ћ (чије су координате ... и ...), од које се наставља линија у дужини од 38 м<sup>2</sup> и 35 цм до детаљне тачке Е, а што је тужени дужан признати и трпети да тужиље ово своје право на основу ове пресуде упишу у катастру непокретности. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиљама солидарно плати износ од 125.600,00 динара на име трошкова парничног поступка, са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, у року од 15 дана.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући пресуду из свих законом прописаних разлога.

Апелациони суд у Београду је испитао првостепену пресуду у границама законских овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 са свим изменама и допунама) и оценио да жалба туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из одредбе члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити другим повредама поступка које би биле битне. Изрека пресуде је јасна и разумљива, не противречи себи ни разлозима датим у њој, у пресуди је наведено довољно разлога о свим битним чињеницама, па се њена законитост и правилност могу испитати, због чега се неосновано у жалби туженог указује да је побијана пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, отац тужиља, покојни ГГ је од оца туженог, иначе свог зета још 1960., 1961. године купио део тада јединствене кат.парцеле ... у ..., у ул. ... бр. ..., у површини од 2 ара и 94 м<sup>2</sup>, од укупне површине исте парцеле од 8 ари и 56 м<sup>2</sup>, те да је приликом куповине продавцу у целости исплатио купопродајну цену, с тим да уговор у писаном облику нису сачинили. Отац туженог, пок. ДД је исту непокретност купио од ЂЂ, међутим, до 1972. године на предметној кат.парцели имао је само фактичко право коришћења, када му је то право и формално утврђено правноснажном пресудом Другог општинског суда у Београду П бр. 5494/71 од 13.01.1972. године, будући да је овом пресудом утврђено да је ДД из ... стекао искључиво право коришћења на кат.парцели ..., кућа и двориште, површине од 856 м<sup>2</sup>. Иста непокретност била је уписана у ЗКУЛ ... КО ..., а по формирању катастра непокретности уписана је као кат.парцела бр..... у површини од 8 ари и 5 м<sup>2</sup>, кат. парцела ... у површини од 3м<sup>2</sup> и кат. парц.... у површини од 48м<sup>2</sup>. Предмет продаје између ДД као продавца и ГГ као купца била је цела кат. парцела ..., део кат. парцеле ... у површини од 2 ара и 84 м<sup>2</sup> и део кат. парцеле ... у површини од 7 м<sup>2</sup>. Све ове непокретности су у катастарским књигама уписане на туженог ББ по основу правног следбеништва иза оца ДД и мајке ЕЕ. Утврђено је да су родитељи тужиља одмах након куповине ових непокретности на једном делу исте саградили породични објекат, који је уписан као помоћни објекат, а неколико година након тога још један породично стамбени објекат, за које објекте је отац тужиља још 2003.године тражио легализацију, међутим, питање легализације истих објеката још није решено управо због нерешених

имовинских односа на предметном земљишту. Такође, утврђено је да је почетком 60.тих година прошлог века, односно убрзо након извршене купопродаје између купљеног дела ових непокретности и дела који је задржао отац туженог постављена привремена ограда, а тужени је током деведесетих година (пре 30 година) поставио нову ограду која дели плац тужила од његовог плаца.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је сагласно одредбама члана 20, 28, 33,72 Закона о основама својинскоправних односа, тужбени захтев тужила основан, имајући у виду да је правни претходник тужила од правног претходника туженог купио предметну непокретност, при чему приликом нису сачинили писани купопродајни уговор те се у конкретном случају не ради о законитој државини и својина се не може стећи путем редовног одржаја. Међутим, тужиле и њихови правни претходници су несметано користиле предметну непокретност од 1961. године, с обзиром да је суд из изведених доказа утврдио да тужиле као ни њихови правни претходници ни у једном тренутку нису биле ометане у својој државини, због чега нису имале разлога да сумњају да оне нису стварни власници предметне непокретности, што упућује на њихову савесност, чиме су испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем. На овакав закључак упућује и чињеница да су тужиле, односно њихов правни претходник у поседу предметне непокретности још од 1961. године, када је њихов правни претходник започео изградњу стамбеног објекта, који је убрзо и завршен, а да је потом изграђен и други објекат, а што је утврђено из исказа тужила и саслушаних сведока, коју чињеницу ни тужени није спорио, чиме је испуњен и други услов за стицање права својине путем одржаја који се тиче протеча времена, услед тога што су тужене односно њихови правни претходници у поседу непокретности од 1961. године, док су тужиле тужбу поднеле 2019. године, односно након више од 50 година након увођења у посед ових непокретности, због чега је усвојио тужбени захтев тужила и одлучио као у изреци.

Оцењујући наводе жалбе туженог Апелациони суд у Београду налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужила, дајући за своју одлуку јасне и довољне разлоге, које као правилне прихвата и овај суд.

Наиме, одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем. Одредбом члана 28 став 4 овог Закона прописано је да савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Одредбом члана 30 став 1 овог 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 чланом 72 истог закона прописано да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те да се савесност државине претпоставља.

Из напред цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа следи да је један од начин стицања права својине одржај. Одржај представља

оригинаран начин стицања права својине на основу државине која је одређеног квалитета и протеком времена. Сам појам државине представља фактичку власт на ствари, међутим, 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 он држалац ствари, односно да се држалац према ствари понаша као власник. Код одржаја се ради о томе да једно лице има право својине али нема државину ствари, а друго лице има државину али не својину. Одржај се заснива на вршењу, односно невршењу права и служи да се отклони несклад између фактичког и правног стања. Према одредбама закона о основама својинско правних односа постоје две врста одржаја и то редован и ванредни. За стицање права својине ванредним одржајем, а што је у овом случају у питању потребна је савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари. Законом је прописано да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, с тим да држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. Савесност државине се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај који се на њу позива. Време потребно за одржај почиње тећи од оног дана када је држалац ступио у државину ствари и завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. У време потребно за одржај урачунава се и време у којем је претходник садашњег држаоца држао ствар као савестан држалац. Правне последице стицања својине по овом основу су да када се утврди да су испуњени услови за стицање својине одржајем, онда држалац постаје власник ствари, а дотадашњи власник губи право својине на тој ствари.

Дакле, одржај по дефиницији значи претварање фактичког стања у правно што даље подразумева да је сврха института одржаја да се отклони неусклађеност правног и фактичког стања у коме се једно лице понашало као власник ствари иако то није и правно стање у коме је друго лице власник ствари иако се тако не понаша. У конкретном случају, имајући у виду да су тужиле, односно њихови правни претходници неометано користиле предметену непокретност од 1961. године ( 60 година), те да ни у једном тренутку нису биле ометане у својој државини истих, нити су имале разлога да сумњају да оне нису стварни власници предметних непокретности, то је правилна одлука првостепеног суда када је оценио да су у овом случају испуњени услови за стицање права својине путем ванредног одржаја.

Због тога су неосновани наводи жалбе туженог којима се ожалбена пресуда побија да је првостепени суд погрешно утврдио чињенично стање у вези са државином и савесношћу тужила и њиховог правног претходника, утврђујући њихову савесност кроз извођење доказа њиховим саслушањем као и сведока њима блиских лица, при томе занемарујући чињеницу да њихов отац уколико је део непокретности купио 1961.године од његовог оца, пок. Драгутина, није био странка у поступку који се водио пред Другим општинским судом у Београду, у предмету П 5994/71, у ком предмету је у корист његовог оца дана 13.03.1972. године донета пресуда којом је утврђено његово власништво и на делу непокретности која је предмет овог тужбеног захтева, а што све указује на то да није било купопродаје између његовог оца и оца тужила. Наиме, према члану 7 Закона о парничном поступку странке су дужне да изнесу све чињенице на којима заснивају своје захтеве и дужне су да предложи доказе којима се те чињенице утврђују. Суд утврђује чињенице од којих зависи одлука о основаности захтева

искључиво на основу предложених и изведених доказа и одлуку доноси по свом уверењу на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, односно на основу резултата целокупног поступка. Начин слободне оцене доказа карактерише одсуство законом утврђених правила о избору доказа, о рангирању доказа према доказној снази, као и о начину испитивања појединог доказа. Суд према специфичностима конкретног случаја слободно, без формалних ограничења цени изведене доказе и формира своје уверење о доказаним односно недоказаним чињеницама по правилима логике. Правилној оцени изведених доказа у смислу члана 8 ЗПП претходи пре свега потпуна анализа садржине исказа сведока и парничних странака у контексту оних чињеница које су суду потребне као релевантне и важне за доношење одлуке. Првостепени суд је поступајући у складу са наведеним овлашћењима навео разлоге из којих је прихватио исказе тужиља, налазећи да су исти јасни и логични и да се у релевантним чињеницама подударују. Првостепени суд је дао разлоге из којих је прихватио исказ сведока ЖЖ нашавши да је предметни исказ дат на искрен, јасан и логичан начин, да је исказ напред именованог сведока довољно образложен, те и да је исказ претежно сагласан свим изведеним доказима у списима предмета. Такође, суд је ценио исказ сведока ЗЗ, супруге туженог нашавши да је сведок казивао пред судом искрено, објективно и у складу са сопственим сазнањима. Исказ овог сведока је компатибилан са исказом тужиља, нарочито у делу који се односи на то да тужени ББ никада није тражио тужиљама да му предају део парцеле коју су користиле, нити да се из истог дела иселе. Суд је оценио исказ сведока ИИ и исти исказ прихватио као истинит јер је сведок приликом давања исказа одао утисак искренности, давао је логичне одговоре који су сагласни са другим изведеним доказима. Такође, суд је дао разлоге из којих је поклонио веру исказу ЈЈ налазећи да је исти јасан и да се у битном подудара са осталим изведеним доказима, а којима је суд поклонио веру.

Дакле, имајући у виду да је из навода странака и других доказа несумњиво утврђено да је правни претходник тужиља 1961. године од правног претходника туженог купио око 3 ара плаца ( 2 ара и 94м2) у ул. ..., која површина чини делове парцела и то кат.парцеле бр. ..., ... и ..., те да је за исти плац платио купопродајну цену, али да том приликом нису саставили никакав писани купопродајни уговор, да тужиље, односно њихови правни претходници неометано користе предметну непокретност од 1961. године, да су на истом делу саградиле два стамбена објекта, којој изградњи се тужени није противио, то су неосновани жалбени наводи тужиоца којима се доводи у питање правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања. Околност да отац тужиља није учествовао у парничном поступку који се водио пред Другим општинским судом у Београду, у предмету П 5994/71 за утврђење права својине на целој непокретности и то 10 година након извршене продаје је без утицаја на другачију одлуку, имајући у виду да он није ни могао бити активно легитимисана страна у том спору будући да је отац туженог утврђивао својину у односу на лице од кога је купио целу непокретност пре него што је део исте продао оцу тужиља.

Неосновани су и наводи жалбе туженог да координате темених тачака утврђених у првостепеној пресуди нису координате утврђене вештачењем, већ су тужиље уз треће прецизирање тужбеног захтева доставиле суду непотписано писмено које представља прилог поднеска од 04.06.2021. године и који опредељује наводне координате темених тачака којима се раздвајају делови који користе тужиље од дела који користи тужени.

Наиме, из стања у списима произлази да су тужиље поднеском од 04.06.2021. године уредиле тужбени захтев и тражиле да се утврди да су оне по основу одржаја стекле по 1/2 идеалног дела предметне непокретности са координатама као у теменим тачкама наведеним у налазу и мишљењу вештака, при чему је поднесак тужиља потписан од стране пуномоћника Мишковић Уроша кога је тужиља овластила за заступање у овом парничном поступку по пуномоћју које је достављено уз подношење тужбе, а које прецизирање тужени није оспорио.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка јер је иста донета правилном применом одредаба из члана 153 и 154 ЗПП.

Како се ни другим наводима жалбе туженог не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, то је овај суд на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Ставом другим изреке у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, јер је његова жалба оцењена као неоснована.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић