



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2496/23
31.8.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Митровић, адвокат из Беле Цркве, ул.Дејана Бранкова бр.1а, против тужене Републике Србије коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављене против пресуде Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 1201/21 од 14.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 31. августа 2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу-Судска јединица Бела Црква П 1201/21 од 14.11.2022. године.

ОДБИЈА се захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је тужилац ималац права својине на непокретности уписаној у ЛН број ...КО ..., парцела бр. ... у потесу "...", чија је површина 02ха 07а 70м², њива друге класе и то у површини од 91а 50м², а што је у делу који је омеђен следећим тачкама: дуж целе међне линије са парцелом ... од почетне тачке на путу Гребенац-Орешац до границе са парцелом ... у дужини од 170,09 метара, затим дуж међне линије са парцелом ... у дужини од 14,61 метара па даље дуж међне линије са парцелом број ... до прве преломне тачке у дужини од 15,90 метара, а од прве преломне тачке још 24,61 метара па праволинијски преко парцеле ...у дужини од 174,43 метара а све до пута Гребенац-Орешац, па дуж међне линије са путем Гребенац-Орешац у дужини од 51,60 метара до почетне тачке где се спајају парцеле бр. ... и бр...., све према вештечењу

геодетског бироа “Теоинжењеринг” од септембра 2022. године са скицом фактичког стања од 07.09.2022. године који чине саставни део пресуде, те је тужена Република Србија дужна да призна и трпи да тужилац у јавној евиденцији некретнина упише своје право својине овом пресудом утврђено, у року до 15 дана по правноснажности пресуде и под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 91.300,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате, све у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена побијајући је због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражила.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/2011 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је био власник кат.парц.бр ... потес “...” површине 39а 46м² у КО ..., као и кат.парц.бр ... у потесу “...” 97а 79м² коју је купио од ББ. Почев од 1960. године па надаље тадашњи СОУР ПИК “Јужни Банат”, РО “Пољопривреда” Бела Црква, вршио је путем комисије замену пољопривредног земљишта на коме је имао право коришћења са пољопривредним земљиштем које је било у својини физичких лица. Замена се вршила у циљу комплексирања земљишта пољопривредног комбината тј. ради укрупњавања поседа и лакше обраде и смањења трошкова обрађивања. Тако је тужилац 1986. године ради замене дао своје парцеле у КО ... и то парцелу ... потес “...” од 39а 46м² и парцелу ... у потесу “...” од 97а 79м², а у замену је од комбината СОУР ПИК “Јужни Банат”, РО “Пољопривреда” Бела Црква, добио део парцеле број ... КО ... у површини од 91а 50м², док је њен други део добио ВВ. Комисија за замену и откуп земљишта СОУР ПИК “Јужни Банат”, РО “Пољопривреда” Бела Црква, је о замени сачињавала потврде, а по договору између странака требало је и да сачини уговор о замени у писаној форми ради уписа права својине уговарача у евиденцијама непокретности. Комисија за замену и откуп земљишта наведеног комбината увела је у посед датог земљишта у замену свако физичко лице са којима је замена извршена па и тужиоца с тим што није закључила са тужиоцем уговор о замени земљишта у писаној форми, нити је уговор закључен са њеним правним следбеником ДП “Економија” Бела Црква тако да се у јавним књигама замењено пољопривредно земљиште које је предмет спора и даље водило као друштвена својина са правом коришћења сада ДП “Економија” Бела Црква. У току 1997. године ДП “Економија” Бела Црква сачинила је попис замена пољопривредног земљишта које су извршене код њеног правног претходника. Након приватизације 2004. године ДП “Економија” Бела Црква је променила назив у “Есоаgri Serbia” а.д. Бела Црква. Током 2006. године дошло је до разграничења државине и друштвене својине и замене пољопривредног земљишта између “Есоаgri Serbia” а.д. Бела Црква и

Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и "Економија" а.д. "Бела Црква" тако да су приликом те замене парцеле које су се водиле на "Есоагри Србија" а.д. Бела Црква, међу њима и предметна парцела прешле у својину тужене. Кат. Парцела ..., њива друге класе у површини од 02ха 07а 78м2 КО ... која је предмет спора у катастру непокретности Бела Црква уписана је као својина Републике Србије. Део парцеле бр. ... КО ... који користи тужилац налази се на североисточном делу парцеле ... КО... поред парцеле број ... КО ... и то у делу који је омеђан следећим тачкама: дуж целе међне линије са парцелом број ... од почетне тачке на путу Гребенац-Орешац до границе са парцелом ... у дужини од 170,09 м, затим дуж међне линије са парцелом ... у дужини од 14,61 м па даље дуж међне линије са парцелом ... до прве преломне тачке у дужини од 15,90м, а од прве преломне тачке још 24,61м праволинијски преко парцеле ... у дужини од 174,43 метара, све до пута Гребенац-Орешац, па дуж међне линије са путем Гребенац-Орешац у дужини од 51,60 метара до почетне тачке где се спајају парцеле ... и ... Други део парцеле ... КО ... користио је ВВ а након његове смрти његов брат ГГ. Од када је након замене 1986. године тужилац ушао у посед предметне парцеле, још увек је у њеној мирној и несметаној државини. На површини од 91а 50м2 предметне парцеле налази се усев детелине. Тужилац је 2012. године сазнао да се он не води као власник дела парцеле која је предмет спора. На његов захтев да му се изда уговор о замени пољопривредног земљишта или потврда о замени пољопривредног земљишта са СОУР ПИК "Јужни Банат", РО "Пољопривреда" Бела Црква, "Есоагри Србија" а.д. Бела Црква обавестио је тужиоца дана 06.02.2012. године да у њиховој архиви нису пронашли уговор или потврду о замени пољопривредног земљишта између тужиоца и СОУР ПИК "Јужни Банат", РО "Пољопривреда" Бела Црква.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом члана 28 и 72 Закона о основама својинско-правних односа одлучио као у изреци ожалбене пресуде.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно логично и недвосмислено произилази из доказа изведених у првостепеном поступку, па наводима жалбе тужене чињенично стање утврђено од стране првостепеног суда није доведено у сумњу.

Имајући у виду напред изнето, првостепени суд је правилно применио материјално право – одредбе члана 28 и 72 Закона о основама својинско-правних односа када је нашао да су у конкретној правној ствари испуњени услови за утврђење права својине тужиоца на делу предметне парцеле по основу одржаја. За своју одлуку првостепени суд је дао правилне и на закону засноване разлоге које у свему прихвата и овај суд.

Неосновани су наводи жалбе да је првостепени суд доносећи ожалбену пресуду погрешно применио материјално право.

Имајући у виду одредбе члана 28 Закона о основама својинскоправних односа, произилази да се право својине по основу одржаја може стећи уколико су испуњени кумулативно постављени услови, да постоји квалификована државина и протек рока у коме државина несметано траје и то за редован одржај рок од 10 година, а за ванредни одржај рок од 20 година. Квалификована државина значи да иста мора бити савесна и

законита у случају редовног одржаја односно савесна код ванредног одржаја.

На основу чињеничног стања утврђеног у првостепеном поступку, правилно је првостепени суд закључио да је тужилац имао савесну и закониту државину спорне парцеле. Наиме, према дефиницији правне теорије арондација представља аграрно политичку меру чији је циљ да групише земљиште у друштвеној, односно државној својини ради рационалне обраде, те по том основу земљиште у својини грађана или правних лица прелази и у друштвену, односно државну својину, а из друштвеног поседа грађанима се у замену давало земљиште одговарајућег квалитета и бонитета или је пак исплаћивана накнада. Мером арондације пољопривредно земљиште у друштвеној својини се могло заокруживати припајањем пољопривредног земљишта у својини грађана и грађанских правних лица. У конкретном случају арондација као заокруживање земљишта у јавном интересу, фактички је спроведена што је утврђено правилном оценом доказа и то пописа из 1997. године који је сачинило ДП “Економија” Бела Црква о замени пољопривредног земљишта које су извршене код њеног правног претходника, пољопривредног комбината СОУР ПИК “Јужни Банат”, РО “Пољопривреда” Бела Црква, исказа тужиоца и сведока ДД, ЂЂ и ЕЕ и ЖЖ, а тужена током поступка није предлагала доказе којима би оспорили наводе тужиоца. Иако није донето решење о спроведеној арондацији нити било која друга одлука у том смислу, по налажењу овог суда, арондација је фактички спроведена, имајући у виду да је тужилац унео своје парцеле, а да је заузврат добио спорну парцелу као вид накнаде за спроведену арондацију, а у посед које је ступио 1986. године од када је и несметано користи. Тужена није доказала несавесност тужиоца која се према одредби члана 72 став 3 Закона о основама својинско-правних односа претпоставља.

Иако се промена својинских односа на размењеним непокретностима у поступку арондације врши на основу правноснажног решења о арондацији, у конкретном случају је, сходно наведеној дефиницији арондације, иста фактички спроведена. Такође, под пуноважним правним основом за стицање законите државине не подразумева се само формално-правни акт - уговор, већ и стицање државине у поступку арондације који кривицом надлежних органа није спроведен до краја. Само недоношење решења о спровођењу арондације не значи да фактички није било престанка и стицања права на непокретностима које су дате, односно добијене, при чему тужилац не може сносити штетне последице што поступак арондације није формално-правно окончан закључењем уговора или доношењем појединачног акта надлежног органа, који би био основ за промену права власништва на додељеној спорној парцели у јавним књигама о непокретностима.

Изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа које су ступиле на снагу 04.07.1996. године брисана је одредба члана 29 тог закона која је онемогућавала стицање права својине на непокретности у друштвеној и државној својини путем одржаја. По оцени Апелационог суда, правилан је закључак првостепеног суда да је тужилац оправдано веровао да је разменом непокретности стекао право својине на спорној непокретности, јер је добио у поступку арондације, која представља принудно одузимање у јавном интересу, па је оправдано сматрао да је за пренос права својине довољно да се фактички изврши размена и предаја парцела. Такође, могућност сазнања тужиоца да спорна парцела није у његовој својини, у директној је вези са понашањем тужене, односно са чињеницом да ли је тужена на било

који начин вршиле своје право својине односно коришћења на предметној непокретности у периоду потребном за одржај, односно да ли је тужена у том периоду вршила фактичку власт на непокретности, а што у конкретном случају из правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања не произилази. Тужена није доказала несавесност тужиоца која се према одредби члана 72 став 3 Закона о основама својинско-правних односа претпоставља. Зато су се стекли услови за стицање права својине путем одржаја на делу спорне катастарске парцеле, у смислу члана 28 став 2 и 30 Закона о основама својинско-правних односа, па је тужбени захтев тужиоца правилно првостепеном пресудом усвојен у односу на тужену Републику Србију која је укњижена као власник наведене непокретности.

Неосновано се жалбом тужене Републике Србије указује да је погрешан закључак суда да је било неопходно обавезати тужену Републику Србију првостепеном пресудом, код чињенице да је до спорног односа дошло кривицом СОУР ПИК “Јужни Банат”, РО “Пољопривреда” Бела Црква, имајући у виду да је спорна непокретност и даље уписана као власништво Републике Србије, из чега произлази закључак да је тужилац своје право својине могао остварити једино у односу на оног ко је као власник у јавним књигама и уписан. У ситуацији као у овој, када је као власник спорне непокретности уписана тужена Република Србија, неусмеравање тужбеног захтева тужиоца у односу на Републику Србију водило би недостатку пасивне легитимације. Из тог разлога, правилан је закључак првостепеног суда да је тужилац само на овај начин могао остварити своје право.

Неосновани су и наводи жалбе да је суд погрешно утврдио да је тужилац власник спорне непокретности, а није узео у обзир да се својина може стећи одржајем на тачно опредељеној ствари, а не и на идеалном делу. Ово стога што је тужилац тражио утврђење права својине на делу катастарске парцеле на реално опредељеној ствари односно парцели, а не идеалној, јер из исказа тужиоца, сведока и елабората вештачења геодетског бироа “Геоижињеринг” произилази да је спорна парцела фактички подељена и да свако од држалаца реално држи део парцеле који је у замену за његово пољопривредно земљиште и дат, то су и ови наводи жалбе без утицаја на другачије решење ове правне ствари.

Приликом доношења другостепене одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, који нису могли да утичу на другачију одлуку суда, те их стога посебно не образлаже.

Из изнетих разлога, побијана пресуда је потврђена, јер је заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и на правилној примени материјалног права, па је на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка применом члана 401 тачка 2 ЗПП, јер је донета правилном применом одредаба члана 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен јер у жалбеном поступку није успела, па је одлучено као у ставу другом изреке сходно

одредби члана 165 ЗПП.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић