



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2584/24
16.5.2023. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Татјане Обренчевић, чланова већа у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Патрић, адвокат из Вршца, ул. Гаврила Принципа бр. 52, против туженог ББ из ..., сада ВВ из ..., на непознатом месту боравишта и пребивалишта у иностранству, кога заступа привремени заступник Марија Љаљић, адвокат из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 46/1В, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 87/20 од 19.01.2021. године и решења истог суда П 87/20 од 22.02.2024. године у седници одржаној дана 16.05.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 19.01.2021. године у делу става првог изреке којим је утврђено да тужилац АА из ..., ЈМБГ ..., на основу одржаја има право својине на зградама – објектима, уписаним у листу непокретности број ..., КО ... и то: породичној стамбеној згради - објекту од 68 м2 у улици ... у ..., означеној бројем 1 и помоћној згради - објекту од 9 м2 у улици ... у ..., означеној бројем 2, постојећим на катастарској парцели број ..., КО ..., што је тужени ББ из ..., сада ВВ из ..., ЈМБГ ..., дужан да призна и да трпи да се тужилац АА из ..., ЈМБГ ..., по основу ове пресуде укњижи као искључиви носилац права својине на напред описаним некретнинама у катастру, као и у другом и трећем ставу изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 19.01.2021. године у преосталом делу става првог изреке тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца АА из ..., ЈМБГ ..., да је на основу одржаја стекао право својине на катастарској парцели број ..., површине 3,87 м2, уписаној у листу непокретности број ..., КО ..., што би тужени ББ из ..., сада ВВ из ..., ЈМБГ ..., био дужан да призна и да трпи да се тужилац АА из ... по основу ове пресуде укњижи као искључиви власник на наведеној катастарској парцели у катастру.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 22.02.2024.године

ОДБИЈА СЕ као неонован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног

поступка.

Образложење

Пресудом основног суда у Вршцу П. 87/20 од 19.01.2021. године ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је исти на основу одржаја има право својине на земљишту и право својине на зградама – објектима уписаним у лист непокретности бр. ..., КО ..., и то на катастарској парцели број ..., земљиште под зградом - објектом од 68 м² у улици ... са саграђеном породичном стамбеном зградом означеном бројем 1, земљиште под зградом-објектом од 9 м² у улици ... са саграђеном помоћном зградом означеном бројем 2 и земљишту уз зграду - објекат од 3 а 10 м² у улици ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац по основу ове пресуде укњижи као искључиви власник и корисник на уписаним непокретностима у катастру под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да плати привременом заступнику туженог износ од 121.500,00 динара, на име трошкова са затезном каматом од дана наступања услова за извршење пресуде па до исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати парничне трошкове у износу од 230.300,00 динара, са затеном каматом од дана наступања услова за извршење пресуде па до исплате.

Решењем Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 22.02.2024. године одбачена је као недозвољена жалба туженог од 05.02.2021. године изјављена против пресуде Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 19.01.2021. године.

Тужени је против наведене пресуде и решења благовремено изјавио жалбу побијајући их из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка одређено је тражио.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП и оценио да је жалба туженог на пресуду делимично основана, а да је неоснована жалба туженог на решење.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде из чл. 374 ст. 2 тач. 12 ЗПП, на коју се указује жалбом јер је побијена пресуда разумљива, непротивречна и довољно образложена.

Према утврђеном чињеничном стању кућа кућни број ... у ул. ... у ... налази се у ... где је уобичајено да се промет непокретности врши без писмене документације уз присуство сведока продаје, бројања новца и предаји непокретности. Тужилац и тужени, који се у то време звао ББ, постигли су усмени договор 2000. године да закључе уговор о куповини куће у ул. ... број ... у ..., уписаној у ЗК.УЛ. бр. ..., КО ..., сада у ЛН. бр. ..., КО ..., за купопродајну цену од 20.000,00 ДЕМ, стим да касније сачине и овере писани текст уговора о купопродаји. Тужилац је у присуству оца туженог ГГ и два сведока ДД и ЂЂ исплатио туженом целокупну купопродајну цену, тако што је новац узео и бројао отац туженог ГГ. Уговор о купопродаји никада није сачињен, јер се тужени налази на непознатом боравишту у иностранству, а тужилац се од 2000. године, након усменог споразума, налази у непрекидној и мирној државини свих непокретности уписаних у ЛН. бр. ..., КО ..., тако што у истој станује са својом породицом. Први комшија му је

био ГГ, отац туженог, са којим се посећивао и био у јако добрим односима, а који је преминуо током парнице. Тужиоца нико није ометао у мирној државини предметних непокретности и исти је сматрао, као и комшије, да је власник купљених непокретности.

У лист непокретности број ..., КО ..., катастарска парцела ..., површине 3 а 87 м2, уписана је као државна својина Републике Србије, са правом коришћења ББ и правом својине ББ на породичној стамбеној згради и помоћној згради, док је у "Г" листу забележена забрана отуђења и оптерећења земљишта и зграда, решењем Основног суда у Вршцу П. 183/2012 од 19.04.2012. године, до правноснажног окончања те парнице. Парница П. 183/2012 је правноснажно окончана дана 02.10.2013. године, тако да привремена мера забране отуђења више не производи правно дејство.

Тужени је променио име и презиме у ВВ према извештају МУП РС по критеријуму претраге преко ЈМБГ.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су у конкретном случају испуњени сви услови прописани одредбом чл. 28 ст. 4 Закона о основама својинскоправних односа, а све то обзиром на чињенице да је тужилац 2000. године купио од туженог спорне објекте у ул. ... број ... у ... и исплатио туженом целокупну купопродајну цену, те да је тужилац у мирној, несметаној и савесној државини у трајању од преко 20 година, од дана ступања у државину спорних објеката. Првостепени суд је правилно, на основу одредбе чл. 28 ст. 4 Закона о основама својинско-правних односа, усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да је тужилац, на основу ванредног одржаја, стекао право својине на предметној стамбеној згради и помоћном објекту.

Првостепени суд је за своју одлуку у делу за стамбену зграду и помоћни објекат дао је јасне и довољне разлоге које у свему прихвата и Апелациони суд, као другостепени суд.

Супротно наводима жалбе туженог у првостепеном поступку је несумњиво утврђено да је тужилац у непрекидној, мирној и савесној државини спорних непокретности преко 20 година, а што су у својим исказима потврдили сведоци ЋЂ и ДД, који су били и сведоци купопродаје, исплате купопродајне цене и увођења тужиоца у државину купљених непокретности.

Савестан је онај држалац који оправдано верује да има право својине и да држи непокретност у уверењу да је он власник те непокретности, без обзира што је непокретност уписана у земљишним и јавним књигама на друго лице, туженог, а несметана државина у трајању од преко 20 година доказује оправданост таквог уверења. Институт одражаја се заснива на идеји невршења права својине од стране власника. Околност што је у јавној књизи као носилац права својине на предметним непокретностима уписан тужени не утиче на савесност државине тужиоца, који у предметној непокретности живи са својом породицом почев од 2000. године верујући да предметна непокретност представља његово власништво обзиром да је обичај у ... да се промет непокретности врши без писмене документације уз присуство сведока продаје, сведока исплате купопродајне цене и сведока предаје непокретности.

Савесна државина се претпоставља, па онај ко тврди другачије мора то и да

докаже. У првостепеном поступку тужени није основано истицао да је тужилац несавестан држалац, а ни у жалби не истиче околности које би довеле у сумњу законску претпоставку о савесности тужиоца, као држаоца.

Без утицаја на одлуку у овој правној ствари су жалбени наводи туженог да државина није законита обзиром да се државина тужиоца не заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине. Ово са разлога што је за стицање права својине путем вандредног одржаја, у смислу одредбе чл. 28 ст. 4 Закона о основама својинско-правних односа, нужно да се испуне два кумулативна услова и то први да се држалац налази у мирној и непрекидној државини дуже од 20 година и други да је његова државина савесна, а што је у конкретном случају испуњено.

Неосновани су жалбени наводи туженог да сведоци ЂЂ и ДД нису могли бити саслушани као сведоци, јер нису предложени у тужби ни на припремном рочишту. Ово стога што је предложени сведок у тужби ГГ, отац туженог, током парнице преминуо, те су самим тим били испуњени услови из чл. 314 ст. 1 ЗПП за усвајање доказног предлога тужиоца за извођење доказа у доказном поступку саслушањем сведока ЂЂ и ДД.

Међутим, првостепени суд је из правилно утврђеног чињеничног стања извео неправилан закључак о испуњености услова за стицање права својине ванредним одржајем на катастарској парцели ..., КО ..., уписаној у лист непокретности ..., КО ..., па је усвојио тужбени захтев у делу у којем је носилац права својине Република Србија док је ББ уписан као носилац права коришћења, а због чега је побијена пресуда у овом делу преиначена и тужбени захтев у том делу одбијен. Ово са разлога што тужени није имао право својине на предметној катастарској парцели, већ Република Србија и што не постоји могућност да се у судском поступку изврши конверзија права коришћења грађевинског земљишта у право својине у смислу одредбе чл. 102 и чл. 105 Закона о планирању и изградњи.

Тужилац, као власник стамбене зграде и помоћног објекта, има у смислу одредбе чл. 105 ст. 1 Закона о планирању и изградњи право коришћења земљишта које се налази испод породичне стамбене зграде и помоћног објекта, као и земљишта потребног за редовну употребу тих објеката, па право коришћења на катастарској парцели може уписати код надлежног катастра непокретности и потом пред надлежним органом покренути поступак конверзије свог права коришћења на предметној катастарској парцели у право својине.

Супротно жалбеним наводима правилно је првостепени суд одбацио као недозвољену жалбу туженог на пресуду Основног суда у Вршцу П. 87/20 од 19.01.2021. године, изјављену преко адвоката Марије Љаљић 05.02.2021. године, јер је иста постављена за привременог заступник туженог решењем од 22.02.2024.године, након чега јој је првостепена пресуда достављена лично против које је изјавила жалбу 11.03.2024. године.

Решење о парничним трошковима донето је правилном применом одредаба чл. 151, чл. 153 и чл. 154 ЗПП.

Из наведених разлога на основу чл. 390, чл. 394 ст. 4 и чл. 401 тач. 2 ЗПП одлучено је као у ставу првом и другом изреке ове пресуде.

Захтев туженог за трошкове другостепеног поступка је одбијен обзиром на његов незнатан успех у поступку по жалби применом одредбе чл. 165 ст. 1 ЗПП, а због чега је одлучено је као у ставу четвртом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић