



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У  
БЕОГРАДУ  
Гж 3204/23  
22.11.2023. године  
Београд

### У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Ирене Трифуновић Радуловић и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирјана Прерадовић Радосављевић, адвокат из Вршца, Жарка Зрењанина 29, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда, Одељење у Зрењанину, Гимназијска 7, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 133/22 од 14.03.2023. године, у седници већа одржаној 22.11.2023. године, донео је

### ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 133/22 од 14.03.2023. године у ставу првом и другом изреке.

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

### Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 133/22 од 14.03.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право својине на непокретностима уписаним у листу непокретности ... КО ..., парц. ..., њива треће класе површине 4683 м<sup>2</sup> у потесу "...", парц. ... њива треће класе површине 5035 м<sup>2</sup> у потесу "...", парц. ... њива треће класе површине 2974 м<sup>2</sup> у потесу "..." и парц ..., њива треће класе површине 2978 м<sup>2</sup> у потесу "..." по основу арондације и одржаја, те је обавезан тужени да призна и трпи и да се на основу ове пресуде у одговарајућем листу непокретности изврши укњижба права својине на наведеним парцелама у корист тужиоца.

Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 128.100,00 динара са законском затезном каматом

почев од дана извршности пресуде до исплате.

Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиоца да се тужена обавезе да тужиоцу на досуђени износ трошкова парничног поступка плати законску затезну камату почев од дана правноснажности до дана извршности пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени из чијих навода произлази да пресуду побија у ставу првом и другом изреке, због свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 386 ЗПП (“Сл.гласник РС”, бр. 72/2011 са изменама и допунама) Апелациони суд изводи закључак да је жалба неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП на које Апелациони суд пази по службеној дужности, док се у жалби туженог неосновано указује на повреду поступка из тачке 12 наведене законске одредбе, с обзиром да је изрека пресуде јасна, у сагласности је са датим разлозима који су јасни, потпуни и непротивречни.

Према утврђеном чињеничном стању, у периоду од 1968. до 1990. године тадашњи СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква вршио је комисијским путем замену пољопривредног земљишта на коме је имао право коришћења, са пољопривредним земљиштем, које је било у својини физичких лица, а замена се вршила у циљу комплексирања земљишта пољопривредног комбината. Тужилац је у то време живео и радио у иностранству и опуномоћио је брата по мајци ББ да са тадашњим СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква изврши замену земљишта, па је тако 1980. године заменио своје пољопривредно земљиште у КО ... за пољопривредно земљиште у друштвеној својини на коме је СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква у то време била носилац права коришћења. Тужилац је ради замене дао своје парцеле у КО ... и то парц..., њива шесте класе од 8039 м<sup>2</sup> у потесу ..., парц... њива шесте класе од 4.500 м<sup>2</sup> и њива седме класе од 4010 м<sup>2</sup>, укупне површине 8510 м<sup>2</sup>, у потесу ... и парц. ... њива пете класе од 5.478 м<sup>2</sup> у потесу ..., а у замену за своје парцеле од СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква добио је парцеле и то спорне парц. ... њива треће класе од 4683 м<sup>2</sup> у потесу “...”, парц. ..., њива треће класе од 5035 м<sup>2</sup> у потесу “...”, парц. ... њива треће класе од 2974 м<sup>2</sup> у постесу “...” и парц. ... њива треће класе од 2.978 м<sup>2</sup> у потесу “...”.

Поступак замене пољопривредног земљишта вршила је Комисија за замену и откуп земљишта СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква, која је о томе сачињавала потврде, а по договору између странака требало је да РО “Пољопривреда” сачини и уговоре о замени у писаној форми ради уписа права својине уговарача у евиденцијама непокретности. Наведена комисија је издала потврду о замени земљишта, уз назначење бројева парцела које даје у замену и да се исто може заменити са ББ из ..., кога је за то опуномоћио тужилац. Тужилац је уведен у посед парцела, које је добио по основу замене. У току 1997. године ДП “Економија” Бела Црква сачинила је попис замена пољопривредног земљишта које су извршене код

њеног правног претходника и у ДП “Економија” у међувремену до 1997. године, из ког пописа се види да су парцеле које су предмет тужбеног захтева, дате тужиоцу на име парцела ..., ... и ... КО ... Након приватизације 2004. године, ДП “Економија” Бела Црква променила је назив у “Ecoagri Serbia” a.d. Бела Црква. Тужилац је почев од спроведене замене парцела 1980. године у поседу предметних парцела, а није у поседу парцела које је дао у замену. У погледу замене пољопривредног земљишта између СОУР ПИК Јужни Банат, РО “Пољопривреда” Бела Црква и тужиоца се изјаснио сведок ВВ, који о наведеним чињеницама има непосредна сазнања јер је у време замене био ..., затим ..., од 2001. године и ... у ДП “Економија” Бела Црква, а од 2004. до 2012. године ... у “Ecoagri Serbia” a.d.

У јавним књигама катастра непокретности Беле Цркве, парцеле које је тужилац добио у замену од СОУР ПИК “Јужни Банат” РО “Пољопривреда” Бела Црква и у чијој је државини и то парц. ... њива треће класе од 4683 м<sup>2</sup> у поседу “...”, парц. ... њива треће класе од 5035 м<sup>2</sup> у потесу “...”, парц. ... њива треће класе од 2974 м<sup>2</sup> у потесу “...” и парц. ... њива треће класе од 2978 м<sup>2</sup> у потесу “...” уписане су у лист непокретности ... КО ... као својина тужене Републике Србије. У јавним књигама Катастра непокретности Беле Цркве парцеле која је тужилац дао у замену и то парц. ..., њива шесте класе од 8039 м<sup>2</sup> у потесу ..., парц. ... њива шесте класе од 4500 м<sup>2</sup> и њива седме класе од 4010 м<sup>2</sup>, укупне површине 8510 м<sup>2</sup>, у потесу ... и парц. ... њива пете класе од 5478 м<sup>2</sup> у потесу ... уписане су у лист непокретности ... КО ... као својина тужиоца.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, с позивом на одредбе члана 28 и 72 Закона о основама својинскоправних односа, првостепени суд је одлучио као у изреци. Донета одлука је резултат правилног утврђења да је овде тужилац при замени парцела уведен у посед парцела које је добио у замену, да је арондација фактички спроведена, а тужилац је у несменој државини предметних парцела почев од 1980. године, што ни тужена није оспоравала, што води закључку да је од 04.08.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа (“Сл.лист СРЈ”, бр.29/96) брисана одредба члана 29 Закона о основама својинскоправних односа о забрани одржаја о стварима у друштвеној својини и до 04.08.2016.године, протекао је рок за ванредни одржај у погледу стицања права својине на спорним парцелама у корист тужиоца, чиме су испуњени услови из члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа.

Донета одлука је резултат правилног утврђења да претпоставка савесности стицања права власништва тужиоца на предметним парцелама, од стране тужене није оборена, односно да према утврђеним околностима конкретног случаја тужилац није имао разлога за сумњу да није стекао предметне парцеле у периоду од 04.08.1996. године до 04.08.2016.године, који је потребан за стицање својине ванредним одржајем од 20 година.

Неосновано се у жалби понављају наводи о закљученим уговорима о закупу који су били предмет оцене током првостепеног поступка и који су правилно оцењени. Наиме, правилно је првостепени суд оценио као без утицаја, наводе туженог да су парцеле које су предмет тужбеног захтева биле предмет уговора о закупу земљишта у државној својини бр. 320-11-131/86-2011-15 закљученог са закупцем ГГ до 2020.

године, када су издате у закуп ДД уговором бр. 320-11-03905/269-2021-45 на рок од 15 година, односно до 2035. године, с обзиром да тужени није пружио доказе да је по закључењу уговора са закупцем ГГ до 2020. године, а ни по закључењу уговора са закупцем ДД 2021. године, тражио да му тужилац преда непокретности, нити да је купац тражио да уђе у посед парцела које држи тужилац, већ је тужилац наставио и даље да предметне парцеле несметано држи.

Наводи жалбе да је на парцелама ... и ... и ... у потесу ... КО ... и даље као власник уписан тужилац, не утучу на правилност донете одлуке у погледу савесности стицања права тужиоца на спорним парцелама, а тичу се остварења права туженог на предметним парцелама.

Остали жалбени наводи су били предмет оцене, али како нису од значаја за доношење законите и правилне одлуке, нису посебно образлагани.

Правилна је одлука о трошковима поступка, која је резултат правилне примене члана 151, 154 и 163 ЗПП.

Из изложених разлога, применом члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Туженом нису признати трошкови другостепеног поступка, имајући у виду њеног исход, применом члана 165 у вези са чланом 153 ЗПП.

**Председник већа-судија  
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић