



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3387/24
9.4.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Филиповић, председника већа, Весне Павловић-Нинковић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Петар Коковић, адвокат из Панчева, улица Његошева бр. 1А, против тужене ББ, сада непознатог пребивалишта, чији је привремени заступник Јован Марић, адвокат из Београда, улица Паунова бр. 84, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 5040/21 од 27.02.2024. године, у седници већа одржаној дана 09.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужене ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 5040/21 од 27.02.2024. године.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 5040/21 од 27.02.2024. године ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац АА, поред 1/2 идеалног дела, сувласник и на преосталих 1/2 идеалног дела кат.парцеле ..., површине 10,52 ари и породичне стамбене зграде саграђене на тој парцели, све уписано у Лист непокретности ... КО ..., што је тужена ББ дужна признати и трпети да тужилац ово своје право по основу ове пресуде упише у катастарском оператру. Ставом другим изреке утврђено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовременом жалбом тужене побијана је ова пресуда у целости због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Апелациони суд у Београду испитао је првостепену пресуду у смислу члана 386 Закона о парничном поступку, нашавши да је жалба тужене неоснована.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити је учињена повреда из тачке 12 ове законске одредбе. Супротно наводима тужене, изрека побијане пресуде је јасна и разумљива као и разлози о битним чињеницама, па јој се законитост и правилност могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је са туженом дана 09.09.1969. године закључио купопродајни уговор који је за предмет имао куповину 1/2 дела куће на кат.парцели ... КО ... која данас носи ознаку ... и припада КО ... Наведени уговор је извршен у потпуности утолико што је туженој као продавцу исплаћена купопродајна цена у целости, а тужилац као купац је уведен у посед купљене непокретности не само у обиму 1/2 већ у целини, при чему је, закључењем уговора о купопродаји са ВВ, који уговор је оверен код Другог општинског суда у Београду 21.05.1973. године под Ов.бр. 2455/73, тужилац стекао право својине и на преосталој половини исте непокретности и то право уписао у земљишне књиге. С обзиром да је на основу изведених доказа несумњиво утврђено да је тужилац од закључења уговора са туженом (09.09.1969. године) у несметаној државини кат.парцеле ... и куће која се налази на тој парцели, суд је нашао да су се у конкретном случају на страни тужиоца стекли услови из члана 28 Закона о основама својинско-правних односа за стицање својине одржајем. Према оцени суда а имајући у виду дужину трајања његове несметане државине, тужилац је савестан држалац јер је оправдано сматрао да наведену непокретност држи као своју. С друге стране ниједан од изведених доказа не упућује на закључак да је тужена, као уписани сувласник предузела било какву радњу у циљу вршења свог права. Поред савесности у конкретном случају је испуњен и други услов за стицање својине одржајем а то је дужина трајања државине с обзиром да су од дана ступања на снагу Закона о основама својинско-правних односа (01.09.1980. година) којом су прописани рокови од 10 и 20 година за стицање својине одржајем, до дана подношења тужбе у овој правној ствари (14.07.2021. године), наведени рокови протекли. При томе је иако потписи уговарача на купопродајном уговору од 09.09.1969. године нису били оверени од стране суда, тужиочева државина купљених непокретности законита с обзиром да је заснована на писаном уговору као пуноважном правном основу, а будући да је у смислу члана 9 Закона о промету земљишта и зграда који је био на снази у време закључења наведеног уговора, за пуноважност уговора о промету непокретности била потребна и дозвољена писмена форма без овере потписа уговарача.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиоца основан па је применом одредби члана 9 Закона о промету земљишта и зграда ("Службени лист ФНРЈ" број 26/54, 19/55, 48/58, 30/62, 53/62, "Службени лист СФРЈ" број 15/65), члана 10 Закона о промету непокретности ("Службени гласник СРС" број 15/74, 14/77) и 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, одлучио као у изреци ожалбене пресуде.

По налажењу овог суда, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио чињенично стање које се жалбеним наводима тужене не доводи у сумњу и правилном применом материјалног права, правилно закључио да је тужбени захтев основан.

Наиме, одредбом члана 9 Закона о промету земљишта и зграда (“Службени лист ФНРЈ” број 26/54, 19/55, 48/58, 30/62, 53/62, “Службени лист СФРЈ” број 15/65) било је прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљиште или зграду мора бити писмен, те да уговор који није закључен у писменом облику не производи никакво правно дејство.

Одредбом члана 10 Закона о промету непокретности (“Службени гласник СРС” број 15/74 и 14/77) је прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на непокретности мора бити сачињен у писменом облику, а потписи уговорача оверени код суда, те уговор који није закључен у смислу став 1 овог члана не производи правно дејство уколико законом није другачије одлучено.

Одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година.

Апелациони суд налази да је правилно првостепени суд закључио да је тужилац од закључења уговора са туженом 09.09.1969. године у несметаној савесној државини катастарске парцеле ... и куће која се налази на тој парцели јер је оправдано сматрао да наведену непокретност држи као своју, а да је поред савесности у конкретном случају испуњен и други услов за стицање својине одржајем а то је дужина трајање државине с обзиром да су од дана ступања на снагу Закона о основама својинскоправних односа – 01.09.1980. године којим су прописани рокови од 10 и 20 година за стицање својине одржајем до дана подношења тужбе у овој правној ствари – 14.07.2021. године наведени рокови протекли. Правилно је првостепени суд утврдио иако потписи уговорача на купопродајном уговору од 09.09.1969. године нису били оверени од стране суда, тужиочева државина купљених непокретности је законита с обзиром да је заснована на писаном уговору као пуноважном правном основу, а будући да је у смислу члана 9 Закона о промету земљишта и зграда који је био на снази у време закључења наведених уговора за пуноважност уговора о промету непокретности била потребна и довољна писмена форма без овере потписа и уговорача.

Неосновани су наводи жалбе привременог заступника тужене да је првостепени суд погрешно оценио да је тужилац имао савесну државину на непокретности која је предмет постављеног тужбеног захтева, обзиром да је првостепени суд на основу оцене изведених доказа како писмених тако и саслушањем тужиоца и сведока правилно утврдио да је тужилац све време од закључења писменог купопродајног уговора 09.09.1969. године до подношења тужбе у мирној и несметаној државини купљених непокретности.

Апелациони суд је ценио наводе привременог заступника тужене истакнуте у жалби да је тужилац већ у тужби навео да је са туженом закључио купопродајни уговор али да исти није био у могућности да овери јер није имао новца да плати порез на промет непокретност, те да је неколико година касније покушао да ступи у контакт са туженом како би уговор и оверили пред судом али да исту није успео да пронађе, те по основу таквог уговора није могао постати власник предметних непокретности, али их сматра неоснованим. Наиме, из напред цитиране одредбе члана 9 Закона о промету земљишта и зграда произилази да у време закључења предметног уговора о

купопродаји непокретности није била обавезна овера потписа уговорача већ је уговор о преносу права коришћења или права својине на непокретностима морао бити сачињен у писменом облику, те су неосновани жалбени наводи тужене да по основу писменог уговора који није био оверен у суду тужени није имао правни основ за пренос права својине на непокретности.

Како се ни осталим наводима жалбе тужене не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, применом члана 390 ЗПП, одлучено је као у изреци.

Применом члана 401 тачка 2 ЗПП, потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка из става другог изреке ожалбене пресуде, јер је донета на основу правилне примене одредбе члана 153 и 163 ЗПП.

**Председник већа-судија
Весна Филиповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић