



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3560/24
25.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дивна Верушевски, адвокат из Нових Бановаца, Видовдански трг 3, против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је пуномоћник Биљана Милошевић, адвокат из Београда, Калуђерице, Ратка Митровића 3, ради утврђења, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 2234/23 од 10.4.2024. године, у седници већа одржаној дана 25.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2234/23 од 10.4.2024. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2234/23 од 10.4.2024. године, првим ставом изреке утврђено је да је тужилац ималац права својине на површини 01 а 00 м2 катастарске парцеле ... укупне површине 02 а 43 м2, уписане у ЛН ... КО ..., која се простире на катастарској парцели ... од тачке А (која пада на тремеђу између катастарских парцела ..., ... и ...) па у дужини од 4,94 дужна метра према тачки Б (која се налази на међној линији катастарских парцела... и ...), па у дужини од 7,65 дужним метара према тачки В (која се налази у дубини катастарске парцеле...), па у дужини од 3,32 дужна метра према тачки Г (која се налази у дубини катастарске парцеле ...), па у дужини од 1,83 дужна метра према тачки Д (која се налази у дубини катастарске парцеле ...), па у дужини од 6,96 дужних метара према тачки Ђ (која се налази на међној линији катастарских парцела ... и ...), па у дужини од 6,93 дужним метара према тачки Е (која се налази на тремеђи катастарских парцела ..., ... и ...) и у дужини од 17,33 дужних метара према тачки А (у којој се и затвара предметна површина), па су тужени дужни да признају и да дозволе и трпе упис промене на основу пресуде у бази података РГЗ – Службе за катастар непокретности Гроцка. Другим ставом изреке, обавезани су

тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 132.600,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени су побијали првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/11 ... 18/20). Трошкове другостепеног поступка одређено су тражили.

Испитујући правилност побијане пресуде сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалба тужених није основана.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, који су сагласни са изведеним доказима, тако да се она неосновано побија и због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничног стању, тужилац је од 1983. године у поседу предметне непокретности – означеног дела катастарске парцеле ..., с обзиром да је у од јесени 1983. године, почео да ограђује плац дрвеном оградом и то тако што је 1983. године поставио дрвену ограду на страни која се граничи са парцелом тужених, у границама постављених белих камена међаша, а које камење је поставио геометар након куповине катастарске парцеле ... још 1973. године. Тужилац је 1984. године изравнао плац у делу где се сада налази кућа и наставио са ограђивањем преосталог дела плаца, а ограђивање са предње стране плаца завршио је 1985. године, будући да је са предње стране, са које плац излази на улицу уносио грађевински материјал ради изградње куће. Тужилац је 1983. године, постављањем дрвене ограде припојио свом делу дворишта и део катастарске парцеле тужених, верујући да је и то његова парцела. Исте године на спорном делу катастарске парцеле засадио је саднице воћа које и дан данас тамо стоји, те се и у том смислу понашао са вером да држи предметни део парцеле као свој. Од 1983. године према спорном делу катастарске парцеле опходио се као према својој својини и у томе истог нико није сметао. Након што је 2004. године поставио стубове на делу своје парцеле, која гледа према улици, тужени ББ је тужиоца пријавио грађевинској инспекцији, а све до тада је тужилац био у несметаној државини предметне парцеле, што произлази из изведених доказа, пре свега исказа тужиоца и саслушаних сведока ГГ, ДД и ЂЂ.

Према налазу вештака геодетске струке од 11.8.2017. године произлази да су од парцеле тужених ... године 1990. формиране парцеле ... и ..., да су парцеле ... и .. КО ... формиране по службеној дужности у поступку изградње саобраћајница на територији КО ..., да су парцеле ... и ... КО ... формиране по службеној дужности у поступку израде детаљног урбанистичког плана тог подручја и да се јужна међна линија парцеле ... и северна међна линија парцеле ... (старо стање) подудару са јужном међном линијом парцеле ... и северном међном линијом парцеле ... (ново стање), која међна линија представља некадашњу и садашњу границу посуда странака и која се није мењала од

1976. године. Вештак је премеравањем на лицу места утврдио да постоји заузеће катастарске парцеле ... у површини од 1 а 00 м² у мерама и границама са севера у дужини међне линије од 17,33 м, са истока у дужини међне линије од 9,94 м, са југа у дужини линије разграничења од 17,93 м и са југа у дужиним међне линије од 6,93 м.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је у складу са члановима 20, 21, 28 став 4 и 30 став 1 и 2 Закона о основама својинскоправних односа (“Службени лист СФРЈ” бр.6/80 и 36/90, “Службени лист СРЈ” бр.29/96 и “Службени гласник РС” бр.115/2005) оценио да су испуњени услови за стицање права својине на означеном делу катастарске парцеле ... КО ... у површини од 1 а 00 м² путем одржаја, с обзиром да је тужилац био у поседу исте почев од 1983. године, које године је и оградио дрвеном оградом која и данас постоји, те да је тужилац имао оправдани разлог да верује да је стекао право својине на означеном делу катастарске парцеле тужених, с обзиром да тужени током поступка нису доказали сходно члану 231 Закона о парничном поступку, када су тужиоца пре 2004. године упозоравали да држи њихов део парцеле, те ја закључио да је тужилац у савесној државини означеног дела предметне катастарске парцеле више од 20 година, па је усвојио тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (став 1). Право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом (став 2).

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. Одредбом члана 28 став 4 истог закона, прописано је да савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине, право својине на ту ствар стиче одржајем протеком 20 година. Према одредби члана 30 Закона о основама својинскоправних односа време потребно за одржај почиње да тече оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (став 1).

Одредбом члана 72 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављен силом, преваром или злоупотребом поверења (став 1), док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2), а савесност државине се претпоставља (став 3).

Да би се својина стекла путем редовног одржаја потребно је да на страни тужиоца постоји кумулативно испуњење два услова – да поседује савестан посед некретнине и закониту државину. Савесни посед постоји у случају када држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а такво уверење држаоца мора постојати у моменту прибављања непокретности и трајати све време државине, а да би

се својина стекла путем ванредног одржаја, потребно је да на страни тужиоца савестан посед некретнине у трајању од 20 година.

Несавесност држаоца као препрека за стицање права својине одржајем не може се извести из саме околности да је у јавним књигама као власник непокретности уписано друго (правно или физичко) лице, већ је уписани власник дужан да изнесе доказе којима ће оборити претпоставку савесности. Смисао и циљ одржаја, као правног института огледа се у томе да је одржај оригинарни начин стицања права својине на туђој ствари, што значи да је стицање права својине на основу одржаја независно од воље ранијег власника, уз одређена својства такве државине (савесност и законитост или само савесност) и одређени период трајања.

Одржај је оригинаран начин стицања права својине на основу државине одређеног квалитета и протеча времена. За стицање права својине ванредним одржајем потребна је савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари, а државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и мора бити савестан за све време трајања одржаја, а савесност се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива. 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. У време потребно за одржај урачунава се и време за које је претходник садашњег држаоца држао ствар, као савестан држалац. Савесна државина код ванредног одржаја подразумева да држалац оправдано верује да је власник зато што погрешно верује да има основ за стицање права својине (који објективно не постоји, али мора постојати у свести држаоца да би био савестан). Одржај је установа у општем интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима.

Неосновано се жалбом оспорава оцена доказа и утврђено чињенично стање указивањем да суд није добро оценио исказе тужиоца, тужених и сведока у погледу периода када је тужеилац предметну парцелу оградио дрвеном оградом, да првостепени суд није могао из истих утврдити да је предметна парцела ограђена према туженима 1983.године, чиме тужени указују на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 8 Закона о парничном поступку. Оваквим оспоравањем тужени сами оцењују изведене доказе и на свој начин интерпретирају чињенично стање. Првостепени суд је, међутим, супротно жалбеним наводима, а поступајући у складу са начелом слободне оцене доказа и ценећи исказе тужиоца, тужених и саслушаних сведока имао непосредно сазнање о начину давања исказа и то своје уверење које је стекао о истинитости изражених навода исказао је кроз оцену доказа у побијаној пресуди.

Одредбом члана 8 Закона о парничном поступку прописано је да суд по свом уверењу одлучује које ће чињенице узети као доказане на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка. О томе које чињенице сматра утврђеним и на основу којих доказа одлучује суд по основу сопственог уверења. У поступку који је претходио доношењу побијане пресуде саслушан је тужилац, тужени и сведоци, а правилна оцена исказа

тужиоца, тужених и сведока подразумева оцену сагласности са осталим изведеним доказима, неспорним и опште познатим чињеницама. У конкретном случају, првостепени суд је ценећи њихове исказе управо дао такву анализу, односно оцену која садрже уверљиво и логично објашњење чијем исказу је поверовао, а чијем исказу није поверовао и у којем делу, као неспорне чињенице, те је закључио да је тужилац био у савесној и несметаној државни предметне катастарске парцеле више од 20 година, односно да су испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом члана 150, 153 став 1, 154 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка чију висину је определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења.

На основу изложеног применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Како тужена нису успели са жалбом, то је сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 став 1 Закона о парничном поступку одбијен као неоснован њихов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић