



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3781/21**  
**16.9.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирене Трифуновић-Радуловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Султан Фератовић, адвокат из Панчева, ул.Војводе Радомира Путника бр.15/15, против тужене Републике Србије, Београд, ул.Немањина бр.22-26, коју заступа Државно правобранилаштво у Београду, ул.Немањина бр.22-26, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 35/20 од 12.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 16.09.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 35/20 од 12.04.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Панчеву П 35/20 од 12.04.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац по основу одржаја стекао право својине на парцели кат.бр. ..., пољопривредно земљиште, њива 2.класе, потес 2. поље у површини од 58 ари и 70 м2 уписаној у листу непокретности ... КО ..., што је тужена дужна признати и трпети да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као власник предметне непокретности наведене у изреци ове пресуде у складу са законским прописима. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 111.600,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу из свих законом прописаних разлога. Тражила је и определила трошкове другостепеног поступка.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да жалба тужене није основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом тужене указује на повреду поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП с обзиром да је изрека побијане пресуде јасна, разумљива и у складу са разлозима наведеним у образложењу одлуке и изведеним доказима, па се законитост и правилност пресуде могу испитати. Такође, супротно наводима жалбе тужене пресуда није захваћена битном повредом одредбе из члана 374 став 1 ЗПП јер је првостепени суд правилно примено процесне одредбе што је за последицу имало правилну и закониту одлуку.

Према утврђењу првостепеног суда ратном и војном инвалиду ББ из ... су решењем Секретаријата за послове привреде АП Војводина бр.559/52 од 17.12.1953. године као унутрашњем колонисти додељене између осталих некретнине уписане у поседовни лист бр. ... КО ... топ.бр. ..., ораница у II пољу од 26 кв.хв. и топ.бр. ... ораница у II пољу од 1ј.. Дана 04.04.1957. године закључен је и оверен пред Среским судом у Панчеву купопродајни уговор између ББ из ... као продавца и ВВ рођене ... из ... као купца чијим чланом 1 је између осталог уговорено да продавац продаје купцу све некретнине у КО ... топ.бр. ..., ораницу у II пољу од 26 кв.хв. и топ.бр....., ораницу у II пољу од 1ј.. ББ из ... је дана 12.04.1957. године поднео Среском суду у Панчеву молбу ради брисања забране отуђења у којој је између осталог наведено да су му некретнине КО ... топ.бр. ... ораница у II пољу од 26 кв.хв. и топ.бр. ..., ораница у II пољу од 1ј. додељене као унутрашњем колонисти, а да је у време додељивања некретнине живео на територији АП Војводина те је предложио да суд донеће решење да се на основу члана 24-а Закона о аграрној реформи и колонизацији одреди земљишнокњижно брисање забележбе забране раздеобе, продаје, давања у закуп, залагања и даровања. Поводом поднете молбе Срески суд у Панчеву је 25.04.1957. донео решење Р 625/57 којим се на основу члана 24-а став 1 тачка 1 Закона о аграрној реформи и колонизацији скида забрана отуђења са свих некретнина које је као унутрашњи колониста добио предлагач ББ из ..., а која забрана отуђења је постојала на овим некретнинама у смислу члана 24 Закона о аграрној реформи и колонизацији. ВВ рођена ... из ... преминула је током 1959. године и иза њене смрти вођен је оставински поступак пред Среским судом у Панчеву под бројем О 493/59. Наследници ВВ, сада бивше из ... су ГГ и ДД, обоје из ... Тужилац је рођен ... године, и његов правни претходник је његов отац, сада пок. ЂЂ. Током 1959. године тужиочев отац је парцеле топ.бр. ..., ораница у II пољу од 26 кв.хв. и топ.бр. ... ораница у II пољу од 1ј. обрађивао по основу закупа, док је након смрти ББ, рођене ... из ..., 16.04.1960. године закључио купопродајни уговор са ГГ и ДД, обоје из ..., као продавцима који уговор је оверен пред Среским судом у Панчеву Ов 1361/60, а којим је предметне парцеле купио. Чланом 3 уговора уговорено је да продавци ГГ и ДД овим

дозвољавају купцу ЂЂ да може на основу овог уговора право власништва предметне некретнине у земљишним књигама у своју корист укњижити, али како ове некретнине земљишнокњижно још нису сређене то се за сада има пренос извршити у катастарском поседовном листу. Чланом 5 уговора је одређено да се купац налази у поседу предметних некретнина од пролећа 1959. године те да тако купац сноси порез на предметне некретнине почев од 01.01.1959. године. На основу наведеног купопродајног уговора отац тужиоца, ЂЂ, није извршио упис права својине на некретнини у КО ... топ.бр. ..., ораница у II пољу од 26 кв.хв. и топ.бр. ..., ораница у II пољу од 1ј., у тада постојећу, земљишну књигу већ је пренос извршио у катастарском поседовном листу. Парцела бр. ... КО ... препарцелисана је на нове парцеле топ.бр. ... и ... КО ... Приликом обнове земљишне књиге за КО Ј... током 1963/64 године парцеле стари број ... и ... стопљене су у једну парцелу кат.бр. ..., површине 58 а и 70 м2 и у земљишнокњижном улошку бр. ... КО ... је на кат.бр. ... површине 58 ари 70 м2 укњижена друштвена својина. У катастру земљишта на кат.парцели ... површине 58 а и 70 м2 био уписан као корисник ЂЂ из ... са делом поседа 1/1. Приликом обнове земљишне књиге за КО ... од стране земљишнокњижних референата је по аутоматизму уписивана друштвена својина на парцелама у чијим картонима је постојала забележба да је у питању колонизација и аграрна реформа, а у односу на које се нису одазвали власници, а по позиву истакнутом на огласној табли месне заједнице ... У листу непокретности бр. ... КО ... уписана је кат.парцела бр. ..., потес друго поље, њива 2. класе у по површини од 58 а и 70 м2, пољопривредно земљиште и иста је у државној својини са 1/1 удела, овде тужене Републике Србије. Правни претходник тужиоца, отац ЂЂ као поклонодавац је дана 20.04.2005. године закључио са тужиоцем као поклонопримцем уговор о поклону чијом тачком 1 је између осталог уговорено да је поклонодавац власник и корисник парцеле бр. ... њива у другом пољу, друге класе у површини од 58 а и 70 м2 уписане у поседовном листу бр. ... КО ..., као и да је поклонодавац ову парцелу купио од ГГ и ДД, купопродајним уговором од 16.04.1960. године, а у поседу поменуте парцела се налази од пролећа 1959. године до данас. Наведени уговор о поклону је оверен пред Општинским судом у Панчеву под Ов 4083/05, али тужилац на основу наведеног уговора није извршио упис права својине на некретнини у КО ... кп. бр...., њива у другом пољу, друге класе у површини од 58 а и 70 м2 у тада постојећу земљишну књигу. Тужичев отац је преминуо 28.07.2010. године и након његове смрти није спроведен оставински поступак већ тек након смрти мајке тужиоца која је преминула током 2015. године будући да је отац тужиоца за живота предметним уговором о поклону све поклонио сину овде тужиоцу. Кат.парцела бр. ... КО ... која је у власништву тужене, била је у несметаном поседу у периоду дужем од 60 година најпре правног претходника тужиоца, његовог оца ЂЂ са којим је тужилац заједно обрађивао исту да би након очеве смрти тужилац наставио да несметано обрађује парцелу бр. .. КО ... Тужилац је плаћао порез на имовину, те је током 2015.-2016. годину уочио мали износ збирног пореза, којим поводом је увидом у евиденцију у Служби за катастар непокретности Панчево сазнао да наведена парцела није власништво његовог оца већ власништво тужене што је подстакло тужиоца да прикупи документацију која се односи на предметну парцелу и поднесе тужбу у овом поступку дана 15.01.2020. године. Тужена није била у поседу кат.парцеле бр. ... КО ...

Полазећи од напред изнетог, првостепени суд је применом одредби члана 21 и члана 28 став 2, члана 30 став 1 и 2, члана 33 и члана 72 Закона о основама

својинскоправних односа, те члана 192 став 4 Закона о парничном поступку, члана 86 став 1 и члана 88 став 1 и 3 Закона о државном премеру и катастру усвојио захтев тужиоца о чему је одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Како је у току првостепеног поступка суд утврдио да су тужилац и његов отац, као правни претходник, предметну непокретност користили несметано и у уверењу да је иста њихово власништво и то почев од 16.04.1960. године па до сазнања тужиоца да ствар коју држи није његово власништво 2015. године, дакле у периоду од око 55 година, то су се стекли услови за редовни одржај.

Правилност побијане пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужене. Наиме, тужилац и његов правни претходник, отац, налазе се у мирној и несметаној државини предметне непокретности од 16.04.1960. године и то по основу одређених правних послова чија ваљаност од стране тужене у току трајања првостепеног поступка није успешно оспорена те у том смислу са аспекта права наведени правни акти представљају перфектне правне послове који су у свему подобни да служе као основ за стицање права својине. Чињеница је да су ББ предметне некретнине додељене као унутрашњем колонисти решењем од 17.12.1953. године, али је решењем Р 625/57 Среског суда у Панчеву од 25.04.1957. године на основу члана 24-а став 1 тачка 1 Закона о аграрној реформи и колонизацији скинута забрана отуђења са свих некретнина које је као унутрашњи колониста добио ББ, те упркос чињеници да је између ББ и ВВ закључен и оверен пред Среским судом у Панчеву купопродајни уговор дана 04.04.1957. године, дакле 21 дан пре скидања наведене забране, ова чињеница није од утицаја на пуноважност уговора закљученог између ББ и ВВ. Ово стога што је предметно решење донето на основу предлога ББ поднетог 12.04.1957. године и решење је донето на основу одредбе члана 24-а став 1 тачка 1 Закона о аграрној реформи и колонизацији. Одредбом члана 24 Закона о аграрној реформи и колонизацији (“Службени лист ДФЈ” бр.64/45, “Службени лист ФНРЈ”, бр.16/46 са каснијим изменама и допунама) прописано је да земљиште додељено по овом закону не може пре истека 15 година од дана доношења решења о додељивању бити раздвојено, продато или на други начин отуђено, дато у закуп или заложено ни у целини ни делимично, ако одредбом овог закона није другачије одређено (став 1); ова забрана унеће се у земљишне књиге у часу уписивања земљишта на име лица коме је додељено (став 2); док је одредбом члана 24-а став 1 тачка 1 истог закона прописано да се забрана из става један претходног члана не односи на земљиште додељено по овом закону особи која је у време додељивања живела у крају у коме се некретнина налази. Одредбом члана 24-а став 2 истог закона прописано је да забрана уписана на основу става два претходног члана брисаће се на захтев особе којој је земљиште додељено док је ставом 3 истог члана прописано да решење о брисању забране уписане на основу става два претходног члана доноси котарски суд у ванпарничном поступку, док је ставом 4 истог члана прописано да је решење из претходног става суд дужан да достави и надлежном јавном правобраниоцу. Наведена одредба члана 24-а Закона је унета у Закон о аграрној реформи и колонизацији Законом о изменама и допунама Закона о аграрној реформи и колонизацији (“Службени лист ФНРЈ”, бр.21/5 од 16.05.1956. године) и ове измене интегрисане су у текст закона и ступиле су на снагу осмог дана од објављивања. Како су наведене измене ступиле на снагу осмог дана од објављивања, дакле 24.маја 1956. године, што ће рећи готово годину дана пре закључења предметног

уговора између ББ и ВВ односно доношења предметног решења од 25.04.1957. године, то је по оцени овог суда чињеница да је сам уговор закључен неколико дана пре доношења предметног решења без утицаја на пуноважност уговора који је с обзиром на цитиране одредбе закона испуњавао услове да буде закључен пуноважно с обзиром да су наведене измене и допуне закона ступиле на снагу пре закључења наведеног уговора.

Неосновани су наводи жалбе тужене којом побија првостепену пресуду због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погршене примене материјалног права. Тужилац је био у мирном и неометаном поседу заједно са својим оцем као правним претходником током периода од 55 година. Ваљаност закључених уговора и то почев од уговора закљученог између ББ и ВВ, затим између ЂЂ, оца тужиоца и ГГ и ДД (правних следбеника ВВ), као и уговора о поклону закљученог између ЂЂ (оца тужиоца) и тужиоца није успешно оспорена од стране тужене те у том смислу ни законитост државине тужиоца, као квалитета државине који се захтева према правилима за редован одржај у смислу одредбе члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа.

Одредбом члана 29 Закона о основама својинскоправних односа било је забрањено стицање права својине одржајем на ствари у друштвеној својини, а ова законска одредба брисана је изменама и допунама наведеног закона бр.29/96 од 26.06.1996. године које су ступиле на снагу 04.07.1996. године, те како је тужилац од 04.07.1996. године био у законитој и савесној државини предметне непокретности у смислу одредбе члана 28 став 2 Закона о облигационим односима током периода од десет година, јер је тек 2015. године сазнао да се према стању у земљишним књигама не води као сопственик предметне непокретности, то је исти протеклом наведеног десетогодишњег рока одржајем који има одређене квалитете стекао право својине на предметној непокретности.

Према Закону о основама својинскоправних односа државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Законита државина у ужем смислу је она која се заснива на пуноважном правном основу за стицање државине, а незаконита она која је настала без правног основа или на правном основу који није пуноважан или на правном основу који није подобан за стицање оног права које се врши. Правни основ (*titulus*) може се заснивати на вољи странака (правни посао, тестамент), на одлуци суда или другог државног органа као и директно на основу услова предвиђених законом. Да би државина била законита, потребно је да је правни основ (*titulus*) пуноважан и да такав остане све време трајања државине. Према Закону о основама својинскоправних односа државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (члан 72 став 2). Квалитет савесности процењује се према субјективном уверењу држаоца (*bona fides*) да ли му је познато или је према постојећим околностима могло бити познато да ствар коју држи није његова односно припада неком другом. Савестан је држалац који верује у правни основ своје државине тј.оправдано сматра да је титулар права чију садржину фактички врши, савесни држалац није свестан да се његова фактичка власт разилази од правног стања. Та његова заблуда о свом сопственом праву мора бити објективна тј.таква да он према

нормалним околностима није морао да сумња да није стекао право које фактички врши. За појам савесности није довољна чињеница да је држалац у извињавајућој, оправданој заблуди, о праву чију садржину врши, него се захтева да није ни могао, ни морао према објективним приликама и околностима посумњати да није титулар права чију фактичку власт врши. Савесност државине се претпоставља те је држалац савестан све док се супротно не докаже те оборива правна претпоставка о савесности државине терет доказивања савесности државине пребацује на тужену која треба да докаже да је државина тужиоца несавесна.

Из чињеница утврђених у току трајања првостепеног поступка може се закључити да је државина тужиоца законита јер се заснива на пуноважном правном основу подобном за стицање права својине те да је његова државина савесна све до 2015. године када је сазнао да у земљишној књизи није уписан као сопственик односно да није уписан ни његов правни претходник, отац, од кога је по основу уговора о поклону стекао предметну непокретност. Како је тужилац био у законитој и савесној државини у току периода од 26.06.1996. године па све до 2015. године то је исти по основу правила о редовном одржају у односу на тужену стекао право својине на предметној кат.парцели те су у том смислу као неосновани цењени наводи жалбе тужене. Тужилац је са својим правним претходником, сада пок.оцем, био у мирној и несметаној државини предметне непокретности током периода од 55 година те је нејасно оспоравање тужене у жалби код чињенице да се иста пола века не интересује за предметну непокретност, а сада инсистира да је тужилац несавестан и да је његова државина незаконита. Смисао института одржаја јесте управо уподобљавање правног стања чињеничном, када постоји такав скуп правно релевантних чињеница које то омогућавају. У предметној случају то су законита и савесна државина тужоца који се у периоду дужем од десет година налази у неометаној државини предметне парцеле за коју према свим презентованим чињеницама има основа да верује да је стекао на основу пуноважног правног основа.

На основу изнетог, применом одредбе члана 390 ЗПП одлучено је као у изреци ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153 и 154 ЗПП као и на основу важећих АТ и ТТ у време првостепеног пресуђења.

Како је жалба тужене одбијена то је на основу члана 153 и 165 ЗПП одбијен и њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Председник већа-судија**  
Драгана Миросављевић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић