



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3815/24**  
**2.10.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Зорице Таковић, председника већа, др Драгице Попеску и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Вујовић, адвокат из Смедерева, ул. Цвијићева бр. 2, лок. 13, против тужене Републике Србије, Београд, ул. Немањина бр. 11, коју заступа Државно правобранилаштво РС, Одељење у Пожаревцу, ул. Јована Шербановића бр. 4, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П бр. 1876/22 од 4.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 2.10.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву П бр. 1876/22 од 4.10.2023. године.

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

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац по основу куповине и одржаја стекао право својине на парцели бр. ..., потез- улица "...” њива 3.класе површине 1.17,63 хектара уписане у Листу непокретности бр. ... КО ... као државна својина, што је тужена дужна да призна и трпи да тужилац по основу ове пресуде упише право својине на наведеној парцели код Службе за катастар непокретности Смедерево, без даљег присуства и сагласности тужене, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против наведене пресуде, тужена је благовремено изјавила жалбу, побијајући је, у целости, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са свим изменама и допунама), овај суд је нашао 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 овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне.

Према утврђеном чињеничном стању, произилази да је отац тужиоца купио парцелу у потесу ... ( у ЛН Ко ... уписану као ...) од породице ..., који су у поседовном листу били уписани као имаоци права са по 1/4 удела на предметној парцели и то ББ, ВВ, ГГ и ДД, да је о томе сачињен купопродајни уговор од 14.10.1973. године, који није оверен и није унет број и површина парцеле, али је отац тужиоца, као купац, даном потписивања уговора ступио у посед исте. На предметној катастарској парцели ..., потез - улица "...” њива 3. класе површине 1.17,63 хектара уписане у Листу непокретности бр. ... КО ..., уписана је као власник Република Србија, са уделом 1/1. Све време, од ступања у посед предметне парцеле, 1973. године, правног претходника тужиоца, његовог оца, а након тога ни тужиоца као законског наследника и правног следбеника иза свој пок.оца, никада нико није узнемиравао у коришћењу предметне парцеле.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чл. 28 став 4 и 72 став 2 и 3 Закона о основама својинскоправних односа, усвојио тужбени захтев тужиоца и донео одлуку као у изреци побијане пресуде, налазећи да су правни претходници тужиоца, односно тужилац у несметаном поседу предметне парцеле почев од 1973.године, те да тужена Република Србија као уписани власник парцеле, није сметала у државини ни тужиоца ни његовог правног претходника, нити је доказала њихову несавесност, те с обзиром да је тужилац у мирној и савесној државини предметне парцеле преко 20 година, то су се стекли услови за стицање својине путем одржаја.

По налажењу овог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, када је у корист тужиоца утврдио право својине путем одржаја.

Наиме, одредбом члана 28. Закона о основама својинско правних односа, у ставу 2. и 4. ближе је регулисано стицање права својине путем одржаја, с тим што одредба става 2. овог члана, прописује начин стицања права својине на непокретности за редовни одржај, што подразумева савесност и законитост државине на непокретној ствари на којој други има право, док је ставом 4. овог члана, прописано стицање права својине на основу савесне државине. Према цитираним одредбама рок за стицање права својине путем редовног одржаја је десет година, а за ванредни двадесет година. 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, те да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30 став 1 и 2 овог Закона). Државина је према члану 72. став 2. и 3. наведеног закона савесна уколико држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те да се савесност државине претпоставља, с тим да држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. С обзиром да се савесност претпоставља, држалац ствари није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива.

У конкретном случају, време потребно за одржај се има рачунати од 04.07.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, с обзиром да је у смислу раније важећег члана 29 Закона о основама својинскоправних односа била искључена могућност стицања права својине путем одржаја на непокретностима у државној својини, док су Законом из 1996. године изједначени сви својински облици и да су брисани чланови 2 и 29, те физичка лица могу постати титулари права својине по основу оригинарног стицања својине на непокретностима која су се у јавним књигама водиле као друштвена својина. Како се време потребно за одржај има рачунати од 04.07.1996.године, а с обзиром да је тужба у овој правној ствари поднета 17.10.2022.године, протекао је прописани рок од 20 година. Имајући у виду цитиране законске одредбе, овај суд је оценио да је правилан закључак првостепеног суда да је државина тужиоца и његовог правног претходника имала обележје мирне и несметане државине, будући да им је нико није оспоравао нити их сметао, што несумњиво потврђује закључак првостепеног суда да су тужилац и његов правни претходник спорну непокретност држали у уверењу да је њихова, при чему нису знали, нити су према околностима случаја могли знати, да ствар коју држе није њихова.

Без утицаја су на правилност ожалбене пресуде наводи жалбе тужене да купопродајни уговор на основу којег је правни претходник тужица ступио у посед предметне парцеле није био оверен, као ни да у исти нису унети подаци о парцели, због чега је исти ништав. Ово стога, што је у конкретном случају утврђено да су тужилац и његов правни претходник у непрекидној, мирној и несметаној државини спорне парцеле у трајању дужем од 20 година, при чему је њихова државина била савесна, јер су с обзиром на околности, оправдано веровали да је држе као своју. При изнетом, чињеница коју истиче тужена да је уговор о купопродаји између тужиочевог оца као купца и ВВ и ГГ, као продаваца, на основу ког је правни претходник тужиоца ступио у посед предметне парцеле, ништав, може бити од утицаја на обележје законитости државине, али не утиче на правилност побијане одлуке, код утврђеног да је тужилац као савестан држалац по основу ванредног одржаја стекао право својине на предметној парцели.

Правилност ожалбене пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужене да тужилац у конкретном случају није савесни држалац предметне непокретности, с обзиром да је све време трајања државине могао имати сазнање да је предметна парцела укњижена на овде тужену. Ово стога што, чињеница да је Република Србија уписана као власник предметне непокретности у земљишњим књигама не значи аутоматски да је тужилац несавестан, с обзиром да начело јавности уписа представља објективну околност, док је институт савесности лично својство у односу да ли је тужилац знао или да ли је према околностима могао знати да предметна непокретност није у његовој или својини правног претходника. С тим у вези, околност да је спорна парцела била обухваћена Годишњим програмом уређења, заштите и коришћења пољопривредног земишта у државној својини за територију града Смедерева, те да је у оквиру поменутог програма била обухваћена јавним огласом за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земишта у државној својини, није од утицаја на савесност тужиоца, нити је тужилац морао бити упознат са наведеном

чињеницом. Ово нарочито имајући у виду да из изведених доказа произилази да предметна парцела није дата у закуп, јер се тужилац налазио у њеној државини, а пре тога његов отац, којег је у посед предметне парцеле увео продавац, на основу купопродајног уговора од 14.10.1973. године, који је и сам био уписан у регистру непокретности, односно поседовном листу ималац права на истој. У прилог утврђеној чињеници савесности тужиоца иде и околност да тужиоцу ни његовом правном претходнику нико није оспоравао право својине, нити га је спречавао у вршењу права на предметној парцели пре подношења тужбе.

Напред наведено указује да је тужилац у мирној и непрекидној државини наведене катастарске парцеле са мерама и границама као у изреци ожалбене пресуде рачунајући од 1996. године, због чега је правилан закључак првостепеног суда да је он протеком рока прописаног одредбом чл. 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа стекао право својине на предметној парцели.

Суд је имао у виду и остале жалбене наводе тужене, међутим, с обзиром да су исти наводи били предмет оцене и пред првостепеним судом, исте посебно не образлаже.

Из наведених разлога, у смислу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука као у ставу другом изреке ове пресуде, донета је у смислу одредбе члана 165 ЗПП, имајући у виду да тужена није успела са жалбом у другостепеном поступку.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић