



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4247/25
1.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Сање Кнежевић Јојић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Оља Оливерић-Новаковић, адвокат из Београда, ул. Генерал Жданова бр. 1/22, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ул. Косовска бр. 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 1732/24 од 20.05.2025. године, у седници већа одржаној дана 01.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П бр. 1732/24 од 20.05.2025. године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиле, па је утврђено да је тужилца власник непокретности-стана бр. 34, по структури двособан, површине 61,60м², изграђен на трећем спрату зграде, кућни број ... (број објекта 1), у улици ..., на катастарској парцели број ... КО ..., што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи, те да тужилци у катастарским књигама код којих се води евиденција о правима на непокретности омогући несметан упис права својине на предметном стану на своје име. Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужиле у делу којим је тражила да се наложи РГЗ-СКН Нови Београд да у њену корист упише право својине на непокретности-стану бр. 34, по структури двособан, површине 61,60м², изграђен на трећем спрату зграде, кућни број ... (број објекта 1), у улици ..., на катастарској парцели број ... КО ..., док је ставом трећим изреке обавезана тужена да тужилци накнади трошкове поступка у износу од 372.750,00 динара, у року од 15 дана од пријема писаног отправака пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде и то против одлуке садржане у ставу првом и трећем

изреке тужена је благовремено изјавила жалбу из свих законом прописаних разлога.

Тужила је поднела одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијаном делу у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП, ("Службени гласник Р. Србије", бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

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 повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом тужене указује на битну повреду одредаба парничног поступка из тачке 12 ове законске одредбе, имајући у виду да је изрека ожалбене пресуде јасна и разумљива, а да су разлози о одлучним чињеницама у складу са утврђеним чињеничним стањем и доказима који су у списима предмета.

Према чињеничном стању утврђеном пред првостепеним судом следи да је правни претходник тужиле, покојни ББ, као члан Стамбене задруге "Универзитет" дана 13.04.1979. године са истом задругом, као инвеститором закључио уговор о имовинским правима и обавезама у вези са изградњом стана ближе описаног у ставу првом изреке ожалбене пресуде, који уговор је заведен под деловодним бројем 9. У члану 1 уговора задруга се обавезала да у својству суинвеститора и удружиоца средстава на изградњи стамбене зграде-објекта Б1 на локацији у име и за рачун задругара ББ изгради један двособан стан, површине 61,60м² и то стан број 34 на трећем спрату у складу са пројектно-техничком документацијом и одобрењем за изградњу издатог код надлежног грађевинског органа. Након тога уговарачи су закључили Анекс број 9 дана 21.11.1979. године и то у погледу коначне цене стана која је у основном уговору одређена у износу од 14.000,00 динара по м², уз обавезу задругара да на име предрачунске вредности уплати износ од 362.400,00 динара у року од 15 дана по потписивању уговора, а према анексу цена је измењена на износ од 17.192,00 динара по м², што представља укупан износ од 1.059.027,00 динара. Наведени стан је изграђен и предат ББ, који је преминуо 31.07.1983. године, а иза његове смрти расправљена је заоставштина дана 15.12.1983. године решењем Четвртог општинског суда у Београду О бр. 6213/83 и за наследнике заоставштине, а коју је чинио предметни стан оглашени су његови родитељи ВВ и ГГ из ..., обоје на по 1/2 дела. Решењем Општинског суда у Вршцу О бр. 75/2000 од 19.05.2000. године, расправљена је заоставштина покојног ГГ, преминулог 26.01.2000. године, те је између осталог његову заоставштину представљала 1/2 предметног стана, а за наследнике заоставштине оглашени су његова супруга и ћерка ВВ и ДД, мајка овде тужиле АА. Обе наследнице оглашене су на по 1/2 делова заоставштине, с тим да је удео ВВ на наведеном стану након овог решења био 3/4 делова, а ДД 1/4 идеалних делова. ДД је преминула 07.04.2006. године, а решењем Општинског суда у Вршцу О бр. 420/06 од 08.11.2006. године расправљена је њена заоставштина коју је чинила 1/4 делова на предметном стану, те је за наследника оглашена њена ћерка, овде тужила АА. Решењем Општинског суда у Вршцу О бр. 873/06 од 07.05.2007. године, расправљена је заоставштина покојне ВВ, преминуле 18.10.2006. године, а за јединог наследника на

њеној заоставштини коју је између осталог чинила 3/4 предметног стана оглашена је овде тужиља АА као унука оставиље. Утврђено је да је решењем Привредног суда у Београду Ст бр. 2605/10 од 12.03.2015. године над Стамбеном задругом “Универзитет” закључен поступак стечаја без одлагања над стечајним дужником, те је на основу решења АПР-Регистра привредних субјеката БД 39836/2015 од 11.05.2015. године, наведена стамбена задруга брисана из регистра привредних субјеката. Из потврде стечајног управника у предмету Привредног суда у Београду Ст бр. 119/18 од 07.04.2025. године произлази да је правни претходник тужиље 13.04.1979. године са Стамбеном задругом “Универзитет” склопио уговор о имовинским правима и обавезама у вези са изградњом предметног стана, да је за наведени уговор дана 21.11.1979. године закључен анекс, али да Стамбена задруга “Универзитет” не располаже документацијом у вези са предметним станом, с тим што је након закључења стечаја над наведеном стамбеном задругом документација архивирана код Историјског архива Београда дана 12.06.2015. године, те да у предатој документацији нема досијеа задругара ББ, бившег из ... Документацију о предметном стану не поседују ни Историјски архив Београда, а што произлази из уверења истог органа од 19.07.2021. године, док из извода из техничке документације Општине Нови Београд, Управе Градске општине, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове број VIII-351-670/21 од 23.08.2021. године, следи да је за зграду у којој се налази предметни стан издата употребна дозвола-решење број III-351-291/81 од 16.09.1981. године. Предметни стан се налази у ламели ... зграде на трећем спрату, означен бројем 34, у ул. и исти је по структури двособан, површине 61,60 м² (рачунато са лођама 70% површине). Према налазу и мишљењу судског вештака за област грађевинарства Милуна Бована од 28.12.2023. године следи да је стан бр. ... који се налази на трећем спрату стамбене зграде за колективно становање на кп. бр. ... КО ..., у ул. ..., по структури двособан у укупној нето површини 61,60 м² (катастарски 62 м²), те он представља засебну архитектонску функционалну целину, односно засебну стамбену јединицу према члану 88 а Закона о државном премеру и катастру и члану 5 став 5 и 12 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Према решењу Пореске управе Нови Београд од 09.07.2024. године произлази да је тужиља задужена порезом на имовину за предметни стан и то за 2024. годину у укупном износу од 25.364,10 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, те и одредаба чланова 19 став 1, 20, 21, 28 став 2 и 4, 30 и 72 Закона о основама својинско-правних односа, као и члана 15 Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини (“Службени гласник Р Србије бр. 95/18), првостепени суд је оценио да је тужбени захтев тужиље основан. Наиме, изведеним доказима утврђено је да је правни претходник тужиље, покојни ББ у својству задругара са Стамбеном задругом “Универзитет” дана 13.04.1979. године закључио уговор о имовинским правима и обавезама у вези са изградњом предметног стана, који уговор је измењен анексом од 21.11.1979. године само у погледу висине цене коштања стана. За стамбену задругу остављена је могућност раскида уговора уколико задругар, односно покојни ББ не изврши своју уговорну обавезу у виду плаћања цене стана. Уговор је реализован, с обзиром да је покојном ББ предметни стан предат на коришћење након изградње, што указује да је исти исплатио договорену цену коштања наведеног стана. На државину пок. ББ на предметном стану указује чињеница да је у моменту његове смрти 31.07.1983.године, адреса његовог пребивалишта била на овом стану, а што следи из решења оставинског суда Четвртог општинског суда у

Београду О бр. 6213/83 15.12.2983. године, као и да је његову заоставштину представљао управо овај стан. Тужила је правни следбеник покојног ББ преко своје мајке ДД и бабе ВВ, чиме је активно легитимисана да по основу редовног одржаја потражује својину на предметном стану против тужене Р. Србије која је правни следбеник брисане Стамбене задруге “Универзитет”, а сагласно одредби члана 15 Закона о измени и допуни Закона о јавној својини, због чега је усвојен тужбени захтев тужиле и одлучено као у изреци.

Оцењујући жалбене наводе тужиле овај суд налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиле. Разлоге које је за одлуку дао првостепени суд у свему као правилне прихвата и овај суд.

Наиме, услови за стицање права својине редовним одржајем прописани су одредбом чл. 28 ст. 2 Закона о основама својинскоправних односа, тако што савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Чланом 30 истог закона прописано је да 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 су претходници садашњих држалаца држали ствар као савесни и законити држаоци. На прекид односно застој одржаја сходно се примењују одредбе о прекиду, односно застоју застарелости потраживања. Одредбом члана 72 истог закона прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те да се савесност државине претпоставља, а странка која тврди другачије дужна је да докаже да је у стицању државине било независности.

Одредбом члана 15 Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини прописано је да на непокретностима на којима су у јавној књизи о непокретностима и правима над њима као корисници, односно носиоци правна лица и други облици организовања који су престали да постоје и који немају правне следбенике, престаје наведено право истих и конституише се право јавне својине Републике Србије. Захтев за упис јавне својине Републике Србије на непокретностима наведеним у ставу првом овог члана подноси Државно правобранилаштво, односно Дирекција.

У конкретном случају, правилно је првостепени суд применио одредбу члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, када је утврдио да је тужила као правни следбеник пок. ББ стекла право својине на предметном стану редовним одржајем, протеком рока од преко 10 година, а који рок је почео да тече ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско-правних односа односно 04.07.1996. године, када су се стекли услови за утврђивање права својине на предметном стану на основу редовног одржаја, а од тада до фебруара 2024. године, када је поднета тужба у овој парници, протекао је рок од 28 година.

Дакле, како је тужила држалац предметног стана, а на основу савесне и законите државине коју је стекла наслеђем иза пок. ујака, мајке и бабе, и за коју непокретност се задужује порезом на имовину, на којој непокретности је њен правни

претходник ББ стекао ванкњижно власништво још 1979.године, а на основу уговора о имовинским правима и обавезама закљученим са Стамбеном задругом “Универзитет”, чији је правни следбеник тужена Р. Србија сагласно одредби члана 15 Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини, то је правилна одлука првостепеног суда да су у овом случају испуњени услови за стицање права својине путем редовног одржаја из члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, како је то правилно закључио првостепени суд.

Правилно првостепени суд закључује да је неоснован приговор пасивне легитимације тужене, а на који се она позива због чињенице да уписани носиоци права својине на згради у којој се предметни стан налази није само брисана стамбена задруга, већ и други правни субјекти који и даље функционишу. Ово, имајући у виду да тужиља не тражи утврђење права својине на целој згради за колективно становање, већ искључиво на предметном стану који је на основу уговора о имовинским правима и обавезама од 13.04.1979. године у својству инвеститора градила СЗ “Универзитет”, а за потребе правног претходника тужиље, покојног ББ. Чињеница да тужена Р. Србија није уписана као носилац права својине на предметном стану не утиче на њену пасивну легитимацију, будући да њено право својине произлази из одредбе члана 15 Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини, с обзиром на то да је Стамбена задруга “Универзитет” брисана из регистра привредних субјеката на основу решења Привредног суда у Београду Ст бр. 2605/10 од 12.03.2015. године, чиме је Р. Србија у смислу цитиране законске одредбе постала њен правни следбеник. Због неизвршеног уписа у јавним књигама право јавне својине тужене није формализовано у катастру непокретности, али је то без утицаја на њену пасивну легитимацију у овој правној ствари при неспорној чињеници да је она једини правни следбеник СЗ “Универзитет” која је престала да постоји брисањем из регистра привредних субјеката.

Због наведеног, неосновани су сви жалбени наводи тужене којима се побија ожалбена пресуда искључиво због чињенице да Република Србија није уписани власник предметног стана, имајући у виду разлоге које је дао првостепени суд, а које у целисти прихвата и овај суд.

Како се ни осталим жалбеним наводима тужене не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Истим ставом, потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке ожалбене пресуде, имајући у виду да је наведена одлука донета правилном применом одредаба из чланова 153 и 154 ЗПП.

Ставом другим изреке, у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова парничног поступка и то захтев тужене јер иста није успела у жалбеном поступку, док је захтев тужиље одбијен из разлога што трошкове које је имала на име састава одговора на жалбу нису били нужни и неопходни за вођење другостепеног поступка.

**Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић