



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4431/22
10.4.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милован Милутиновић, адвокат из Ваљева, Петница бб, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Радиша Матовић, адвокат из Ваљева, Кнеза Милоша 2, ради утврђења ништавости и стицања својине, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 2018/20 од 30.5.2022. године, у седници већа одржаној дана 10.4.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ пресуда Основног суда у Ваљеву П 2018/20 од 30.5.2022. године у ставу првом изреке и у наведеном делу жалба тужиоца **ОДБИЈА**, као неоснована.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Ваљеву П 2018/20 од 30.5.2022. године у ставу другом и трећем изреке и предмет у том делу **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 2018/20 од 30.5.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА из ..., против тужене ББ из ..., којим је тражено да се утврди да је Уговор о купопродаји непокретности од 21.10.2020.године, оверен код Јавног бележника ... ОПУ:979-2020 ништав и као такав не производи правно дејство, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац путем одржаја и наслеђа постао власник непокретности к.п. ..., по култури шума б. Класе, у површини од 01.06.00.ха КО ..., што је тужена као књижни власник исте непокретности, дужна признати и трпети и дозволити да се тужилац упише као власник предметне непокретности у јавној књизи код РГЗ СКН у Ваљеву, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој исплати трошкове парничног поступка у износу од 105.400,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде и под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је у целости, из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном

поступку.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), другостепени суд је оценио да жалба тужиоца је делимично основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је користио катастарску парцелу ..., по култури шуму 6. класе у површини од 01.06.00 ха КО ..., а пре тужиоца је исту парцелу користио његов деда, сада пок. ВВ, почев од 1962. године па до поравнања од 25.5.1979. године (П 9/79 Општински суд у Ваљевоу) закљученим са пок. ГГ, оцем тужиоца, који је након тога наставио да наведену парцелу користи до своје смрти 22.3.2008. године. Решењем Општинског суда у Ваљевоу О 421/08 од 21.4.2008.године за наследника пок. ГГ оглашен је тужилац, а наведена парцела је била предмет расправљања његове заоставштине. Предметна парцела била је уписана на оца тужиоца као корисника (препис поседовног листа бр. ... КО ... од 1.10.2002. године), који је на записнику о излагању пред СКН Ваљево од 25.10.2006. године потврдио да је у државини парцела уписаних у поседовни лист бр. ... КО ..., као и да је предметну парцелу купио његов отац од пок. ДД, о чему не поседује уговор. Том приликом се сагласио са подацима привремено уписаним у поседовни лист бр. ... КО ... у погледу уписаног сувласништва на име ЂЂ и ЕЕ, као и да се на катастраској парцели ... КО ... упише сувласништво наведених лица. Према подацима Катастра непокретности Ваљево од 30.9.2021. године предметна парцела је настала цепањем основне парцеле ... променом бр. 23/71 и била уписана у поседовни лист ... на корисника ВВ, деду тужиоца, а према стању земљишних књига парцела је била у улошку бр. ... и водила се на ЂЂ и ЕЕ са уделима од по 1/2, који су након излагања уписани као земљишнокњижни власници, након чега је на основу уговора о купопродаји непокретности од 21.10.2020. године, овереног од стране Јавног бележника ... ОПУ:979-2020, закљученог између ЕЕ, као правног следбеника пок.ЂЂ (О бр.1117/20 од 1.10.2020. године), у својству продавца и тужене у својству купца, на предметној парцели уписана тужена као ималац права својине са уделом од 1/1. Према пресуди Среског суда у Ваљевоу Г. бр.32 и 474/57 од 20.9.1957. године, утврђено је да су ЖЖ и ДД власници тада јединствене кат. Парцеле ... КО ..., да ЕЕ и његова мајка ЂЂ нису власници дела тада јединствене парцеле ..., као ни дела парцеле коју су заузели ЖЖ и ДД и то југоисточни део са севера 236 метара, са истока 168 метара, са југа 205 метара, са запада 72 метра, у површини 1.88.00 ха. Из предлога за деобу од 6.2.1971. године произлази да је ВВ, деда тужиоца, од ДД, купио југоисточни део катастарске парцеле ... КО ..., у мерама и границама описаним у пресуди Среског суда у Ваљевоу Г.бр.32 и 474/57 од 20.9.1957. године, те да је у својству предлагача поднео предлог са молбом да суд изврши цепање парцеле и развргнуће сувласничке заједнице. Из налаза вештака шумарске струке Срђана Живића утврђено је да је на кат. Парцели ... КО ..., шума 6. класе, површине 1.06.00 ха, извршен премер пањева посечених стабала и утврђено приближно време њихове сече (старости од 1 до око 20 година) и описано стање пањева, а који подаци су наведени у табели која је саставни део налаза. Првостепени суд је поклатио веру исказу тужиоца и саслушаних сведока ЗЗ, ИИ, ЈЈ и КК, према којима су пре тужиоца предметну парцелу користили његов деда и отац, а након очеве смрти наставио је тужилац да је несметано користи све до септембра 2020. године. Правни претходник тужиле, ЕЕ, пријавио је тужиоца за бесправну сечу шуме на предметној парцели, о чему је сачињено обавештење о извршеним бесправним радњама од 2.10.2020. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев за утврђење права својине на наведеној парцели одржајем неоснован,

имајући у виду да правни претходник тужиоца није имао савесну државину потребну за ванредни одржај јер је био упознат са јавним излагањем од 25.10.2006. године и од тада му је познато да је право својине на предметној парцели уписано на правне претходнике тужене. Поред наведеног, првостепени суд је оценио да на несавесност тужиоца и његових правних претходника указује и чињеница да никада нису били уписани у јавне књиге јер нису имали ниједан правни основ за то, због чега нису имали разлога за верују да им припада предметна катастарска парцела и могли су знати да иста припада правном претходнику тужене, сада туженој. Имајући у виду наведено, одбијен је тужбени захтев за утврђење права својине на наведеној непокретности одржајем и тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји предметне непокретности, јер је тужена исту купила од власника, те нису испуњени услови за његову ништавост.

По оцени другостепеног суда, правилно је првостепени суд ставом првим изреке одбио тужбени захтев којим је тужилац тражио утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности од 21.10.2020. године, овереног код Јавног бележника ... ОПУ:979-2020, који је закључен између тужене, као купца и ЕЕ из ..., као продавца, али не из разлога које наводи првостепени суд. Наиме, тужбом нису обухваћени сви учесници материјалноправног односа који морају бити обухваћени јер тужилац у смислу одредбе члана 210. у вези члана 211. ЗПП није обухватио ЕЕ из ..., који је поред тужене уговорна страна предметног уговора чија се ништавост тражи и у конкретном случају са туженом се појављује као јединствени нужни супарничар, па непотпуна процесна заједница пасивних нужних супарничара, води одбијању тужбеног захтева, због недостатка потпуне пасивне легитимације. Како тужилац тужбом није обухватио сва лица која су закључила уговор о купопродаји непокретности од 21.10.2020. године, односно поред тужене као купца, није обухватио и ЕЕ, као продавца, у конкретном случају постоји непотпуна пасивна легитимација, што је разлог да се тужбени захтев у том делу одбије као неоснован у смислу члана 211. став 2. ЗПП, због чега је одлучено као у ставу првом изреке, а жалба тужиоца у том делу одбијена као неоснована.

Међутим, одлука првостепеног суда о захтеву за утврђење права својине одржајем на предметној парцели се не може прихватити као правилна, јер је захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, с обзиром да су о чињеницама од значаја за одлучивање наведени нејасни и противречни разлози. Осим тога, првостепени суд је погрешно применио материјално право, одредбу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, због чега чињенично стање није правилно утврђено.

Одредбом члана 20. став 1. ЗОСПО (“Службени лист СФРЈ”, бр. 6/80, 36/90, “Службени лист СРЈ” 29/96, “Службени гласник РС”, бр. 115/05) прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла или наслеђивањем. Одредбом члана 28. ЗОСПО прописана је могућност стицања својине на непокретности путем одржаја, али само када се ради о савесној државини, с тим што рокови одржаја зависе од тога да ли је државина законита. Савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар протеком 10 година (став 2.). Савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар протеком 20 година (став 4.). 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, док 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.). Према члану 72. истог закона 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 (став 1.), државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2.). Савесност државине се претпоставља (став 3). Савесност мора да постоји све време рока потребног за одржај.

Следом изнетог, правилно је првостепени суд, применом правила о терету доказивања, закључио да тужилац није доказао законитост државине јер није доставио правни основ стицања права својине од стране његовог деде на спорној кат. парцели, у смислу члана 72. став 1. ЗОСПО. У тој ситуацији, када нема законите државине, за стицање својине на непокретности одржајем, у смислу одредбе члана 28. став 4. истог Закона, потребна је савесна државина у периоду од 20 година, при чему се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни држаоци. Међутим, у конкретном случају остао је нејасан закључак првостепеног суда да је државина тужиоца несавесна од 2006. године, односно од поступка јавног излагања, јер су тада тужилац и његов правни претходник знали да је предметна парцела уписана на правног претходника тужене, у ситуацији када је првостепени суд пропустио да оцени у смислу одредбе члана 30. ЗОСПО да ли су на страни туђиочевих правних претходника, деде и оца, били испуњени услови за стицање права својине одржајем. Полазећи од наведене законске одредбе којом је прописано да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници тужиоца држали ствар као савесни држаоци, првостепени суд није оценио да ли су правни претходници тужиоца били у несметаној и мирној државини парцеле у периоду од 1962. године до 2006. године, те је у том смислу пропустио да оцени да ли су већ у тренутку јавног излагања наступили услови за стицање права својине на предметној парцели путем ванредног одржаја од стране правних претходника тужиоца и оцени њихову савесност у наведеном временском периоду. Наиме, савесност подразумева лични однос правних претходника тужиоца према ствари чији су били држаоци, да ли су правни претходници тужиоца, деда и отац знали или су према околностима случаја могли знати да спорна катастарска парцела није у њиховој својини, односно да је иста у својини правног претходника тужене. Могућност сазнања правних претходника тужиоца је у директној вези са понашањем правног претходника тужене, да ли је на било који начин вршио право својине на предметној катастарској парцели у току времена потребног за одржај, односно да ли је манифестовао вољу да у току времена потребног за одржај врши фактичку власт на предметној непокретности. Како из исказа тужиоца и саслушаних сведока произлази да правни претходник тужене није исказао вољу да предметну непокретност користи све до септембра 2020. године када је извршио пријаву бесправне сече шуме надлежној служби шумарске управе, до када су је тужилац и његови правни претходници, деда и отац, несметано користили, то је нејасан закључак првостепеног суда да државина тужиоца и његових правних претходника није савесна и то од тренутка јавног излагања 2006. године.

Осим изнетог, нејасан је и противречан стању у списима и закључак првостепеног суда да тужилац и његов отац након јавног излагања 2006. године више нису могли да користе предметну шуму и да је самим тим престало коришћење од стране тужиоца јер његов отац није никада поседовао правни основ за упис права својине у јавним књигама. Ово због тога што је овакав закључак супротан исказу тужиоца саслушаног у својству парничне странке, који је суд у овом делу прихватио, а из ког произлази да је секао стабла у шуми, све до септембра 2020. године. Осим тога, закључак првостепеног суда да тужилац од 2010. године није вршио сечу стабала јер није могао да добије дозволе за сечу од стране овлашћених лица шумарске струке,

противан је и закључку првостепеног суда изнетом у образложењу ожалбене пресуде да је тужилац несметано користио стабла све до септембра месеца 2020. године, када је правни претходник тужене, ЕЕ, надлежној шумској управи, пријавио тужиоца за бесправно сечење стабала шуме. Имајући у виду све наведено ожалбена пресуда је морала бити укинута у ставу другом изреке.

Из наведених разлога, применом члана 390. и члана 391. став 1. и 392. став 2. ЗПП одлучено као у ставу првом и другом изреке.

Укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке ожалбене пресуде применом члана 401. тачка 3. ЗПП, с обзиром да зависи од коначног исхода спора.

У поновном поступку, првостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења тако што ће оценити изведене доказе у смислу члана 7. став 2. и 8. ЗПП како би утврдио све битне чињенице за одлучивање о тужбеном захтеву и правилном применом материјалног права поново одлучити о захтеву. Имаће у виду да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су правни претходници тужиоца држали ствар као савесни држаоци, да савесност подразумева лични однос тужиоца и његових претходника према ствари чији су држаоци, па ће правилном оценом изведених доказа утврдити да ли су знали или према околностима случаја могли знати да предметна непокретност није у њиховој својини и са тим у вези, да ли је правни претходник тужене манифестовао вољу да у току времена потребног за одржај врши фактичку власт на непокретности. Након што поново оцени савесност тужиоца, првостепени суд ће испитати да ли је у време док су тужилац и његови правни претходници били у поседу непокретности протекао рок за одржај прописан чланом 28. став 4. ЗОСПО, те ће о захтеву тужиоца донети нову и на закону засновану одлуку, дајући јасне и законите разлоге, како би се одлука могла испитати.

**Председник већа – судија
Снежана Живковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић