



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД
У БЕОГРАДУ
Гж 4685/23
13.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Ђура Угљешин, адвокат из Панчева, ул. Змај Јове Јовановића бр. 14 против туженог Пољопривредно предузеће "NICCO AGRAR" друштво са ограниченом одговорношћу, Банатски Брестовац, Маршала Тита бр. 1, чији је пуномоћник Бранислав Бјелица, адвокат из Панчева, ул. Максима Горког 4/II, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 2096/22 од 3.7.2023. године, у седници већа која је одржана дана 13.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Панчеву П 2096/22 од 3.7.2023. године, а жалба туженог Пољопривредног предузећа "NICCO AGRAR" друштво са ограниченом одговорношћу се **ОДБИЈА** као неоснована.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев па је утврђено да тужилац по правном основу одржаја има право својине на непокретностима уписаним у листу непокретности бр. ... К.О. ... и то на парцелама бр. ... њива 3 класе, потес 3 поље, површине 15 ари 90м² и бр. њива 3. класе, потес 3 поље, површине 65а 39м², што је тужени Пољопривредно предузеће "NICCO AGRAR" друштво са ограниченом одговорношћу, Банатски Брестовац, дужан да призна и трпи

да се тужилац у РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчеву у листу непокретности бр. ... К.О. ..., упише као једини и искључиви носилац права својине на истима. Ставом другим обавезан је тужени да тужиоцима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 298.350,00 иднара, у року од 15 дана од извршности пресуде, под претњом принудног извршења.

Против ове пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП-а овај суд је нашао да жалба тужене није основана.

Од стране првостепеног суда нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које овај суд пази по службеној дужности, нити из тачке 12 на коју се тужени у жалби неосновано позива. Побијана пресуда је јасна, непротивречна, садржи разлоге о одлучним чињеницама.

Изведеним доказима у првостепеном поступку утврђено је да је тужилац син пок. ББ, који је преминуо 2012. године, а чији је законски наследник тужилац по основу закона и уступања на основу решења о наслеђивању Општинског суда Панчево О. бр. 1792/14 од 26.8.2014. године. Пок. ББ је ступио у посед парцела ... и ... К.О. ... 1972. године након што је исплатио 6000 динара на име куповине 81 ара земље ВВ са којим није закључио писани купопродајни уговор већ је ВВ потписао признаницу да му је исплаћена цена, а коју су потписала и два сведока. Парцела ... ораница у трећем пољу пов. 15 а 90м² приликом обнове земљишних књига 1962, била је уписана на Власника ГГ, у зкњ ул. ... К.О. ..., а потом на основу купопродајног уговора од 1964. године, та парцела је дн решењем уписана на ДД као власника. Парцела ... ораница у трећем пољу површине 65 а 39м² 1962. године била је уписана у зкњ ул. бр. ... к.о. ... на ДД по основу куповине. Обе предметне парцеле су 1969 године у земљишној књизи дн решењима а по основу куповине уписане као друштвена својина са правом коришћења Пољопривредног комбината Тамиш, а потом 1993. године дн решењима пренето је право коришћења без надокнаде на ДПП Жикица Јовановић, те су 2004 године обе парцеле отписане у нови зкњ ул. ... к.о. ... где су уписане на туженог Нико аграр као власника. Тужени је обе катастарске парцеле стекао као купац од продавца ДП Жикица Јовановић Панчево у стечају из Панчева, по основу уговора о продаји стечајног дужника закљученог између ДД у мешовитој својини за пољопривредну производњу Жикица Јовановић у стечају Банатски Брестовац и туженог, овереним од стране Првог општинског суда у Београду 14.10.2002. године ов бр. 1059/2002. Приликом оснивања катастра за Банатски Брестовац, катастар је упутио јавни позив за пријаву права на земљишту, тужилац се није обраћао катастру. Отац тужиоца је предметне парцеле обрађивао од када их је купио 1972. године, непрекидно и без сметања све до своје смрти 2012, године. Оставински поступак иза тужиочевих родитеља спроведен је 2014. године, у коме као заоставштина нису пријављене наведене парцеле, а за наследника остале имовине проглашен је тужилац. Тужилац је постао обвезник накнаде за одводњавање али тек 2015. године и не за предметне парцеле а тужилац није знао на које се тачно парцеле односи обрачунати порез. Све време је сматрао да су предметне парцеле његово власништво. Тек 2019. године сазнао је да је тужени уписан као власник када је позван од стране тужене да достави документацију. 2020. године године

на парцелама је такође посејао жито и никада није био узнемираван од туженог нити од других лица нити је тражено да плаћа закуп.

Првостепени суд је применом чланова 21, 28 став 2,4 5, члана 30 и 72 став 1 и 2 Закона о основама својинско правних односа утврдио да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности по основу ванредног одржаја. Образлажући ову одлуку првостепени суд је навео да су тужилац и његово отац били у непрекидној, мирној и несметаној државини још од 1972 године, а имајући у виду да се предметне парцеле од 1969 године налазе у режим друштвене својине, рок за одржај почиње да тече 4.7.1996. године, од ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско правних односа којим је омогућено стицање права својине одржајем на стварима у друштвеној својини. Дакле рачунајући од наведеног датума па до 2019. године када је тужилац сазнао да је власник парцеле тужени, протекао је временски период потребан за одржај у смислу чл. 28 ст. 4 Закона о основама својинско правних односа, па су испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем како по дужини трајања државине, тако и по савесности. Савесност државине се према члану 72 став 3 Закона о основама својинско правних односа претпоставља, а у конкретном случају тужена, на којој је био терет доказивања, није доказала несавесност тужиоца. Тужени током поступка није оспорио да су тужилац и његов отац у поседу предметних парцела, а сведоку ЂЂ није поклоњена вера у делу у коме је навео да је позвао тужиоца 2016. године у вези предметних парцела, јер је овај исказ неуверљив и усмерен на успех тужене обзиром да је сведок запослен у фирми Нико аграр.

Првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право. За своју одлуку је дао правилне и јасне разлоге које у потпуности прихвата и Апелациони суд, као и другостепени и који се жалбеним наводима туженог не доводе у сумњу.

Без утицаја су жалбени наводи туженог којима се указује да није доказано да је правни претходник тужиочевог оца-ВВ, икада био власник, нити држалац спорних парцела, те да не постоје докази да је исти мењао своју земљу са ПИК Тамиш, те да је између правног претходника туженог и продавца сачињена само признаница, која није могла произвести правно дејство а не и уговор о купопродаји, као ни да парцеле нису ушле у оставинску масу тужиочевог оца, те да тужилац није могао стећи више права од оног које има његов претходник отац. Сви ови жалбени наводи се односе на утврђивање законитости предметне државине и били би од утицаја за оцену испуњености услова за постојање редовног одржаја из члана 28 став 2 Закона о основама својинско правних односа. У конкретној правној ствари првостепени суд је утврдио да је тужилац стекао право својине путем ванредног одржаја за који се сходно члану 28 став 4 Закона о основама својинско правних односа цени искључиво савесност тужиоца и протек времена.

Са тим у вези неосновани су наводи у жалби туженог да се тужилац не може сматрати савесним држаоцем, с обзиром да је увидом у земљишне књиге, у које је неспорно имао увид, могао сазнати да ни он ни његов правни претходник отац, нису били уписани као имаоци права на предметним непокретностима. Закључак о савесности државине не може се свести само на питање да ли је право својине на предметној непокретности уписано на другога у јавним књигама, већ је потребно

проценити је према конкретним околностима у којима је државина вршена. Код чињенице да је предметна парцела од 1972. године у несметаном поседу правног претходника тужиоца, а потом и самог тужиоца, да их нико никада није узнемиравао у вршењу државине, нити тражио предају парцела у посед, може се сматрати да је тужилац основано веровало да је предметна непокретност постала власништво његовог оца, након што је исплатио купопродајну цену ВВ, а потом и његово власништво.

Неосновани су жалбени наводи туженог да је тужиоцу и његовом правном претходнику морало бити познато да наводни продавац није власник предметних парцела. Првостепени суд је поступајући по налогу апелационог суда, у поновном поступку саслушао тужиоца на ову околност, те утврдио да је отац тужиоца основано веровао да је земљиште које купује власништво ВВ. Разлоге које је првостепени суд дао за овакву одлуку прихвата и овај суд као другостепени и исти се жалбеним наводима не доводе у сумњу.

Жалбеним наводима да тужилац никада није плаћао порез на спорне непокретности се не доводи у питање савесност тужиоца, као неопходан услов за стицање права својине ванредним одржајем, јер исказ тужиоца да порез на земљу коју обрађује плаћа тако што добије признаницу од пореске управе, те да не зна тачно на коју се земљу односи пореско решење, и према налажењу овога суда делује животно и логично, имајући у виду да из изведених доказа произилази да тужилац поседује више парцела у КО Банатски Брестовац, те да је оправдано веровао да порез плаћа и на парцеле које су предмет тужбеног захтева.

Неосновани су жалбени наводи туженог да је тужиоцу морало бити познато да је дошло до приватизације ДПП Жикица Јовановић а тиме и до приватизације његове имовине, о чему је био формално упознат од стране туженог 2016. године, јер тужени није пружио адекватне доказе да је тужиоца 2016. године упознао са овом чињеницом, као што тврди.

Осталим наводима жалбе туженог не доводи се у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, па их овај суд посебно не образлаже.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртог изреке ожалбене пресуде, јер је донета правилном применом чланова 150, 153 и 154 ЗПП-а.

Са изнетих разлога жалба туженог је одбијена као неоснована, а првостепена пресуда на основу одредбе члана 390 и 401 ст. 2 ЗПП-а, потврђена као правилна и на закону заснована, па је одлучено као у изреци.

Одлука из става другог изреке пресуде донета је у смислу одредбе члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП, будући да тужени није успео у погледу изјављеног правног лека, те му не припада право на накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић