



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4857/23
7.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан М. Илић, адвокат из Смедерева, Деспота Гргура 5/16, против тужене Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд, коју заступа Државно првобранилаштво, Одељење у Пожаревцу, улица Јована Шербановића број 4, ради утврђивања права својине на основу одржаја, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П 2753/21 од 19.6.2023. године, у седници већа одржаној дана 7.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву П 2753/21 од 19.6.2023. године.

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

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђује се да је тужилац АА из ..., власник по основу одржаја кат. парцеле бр. ...3, њива 2 класе у потесу "...” од 37,06 ари, уписане у лист непокретности број ... КО ..., што је тужена Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде из Београда као уписани власник, дужна да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде може уписати као власник у Катастру-РГЗ-СКН у Смедереву и другим јавним књигама-евиденцијама непокретности, без даљег присуства и одобрења тужене, а под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 85.500 динара.

Против наведене пресуде тужена Република Србија, Министарство

пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд је, благовремено, преко заступника, изјавила жалбу побијајући је у целости из свих законом прописаних разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са свим каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеног дужности, а због којих би побијана пресуда морала бити укинута. Првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење, који нису у супротности са садржином изведених доказа, а изрека пресуде је јасна и непротивуречи разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и на примењене прописе, те пресуда нема недостатака због којих се не може испитати, па се тужена жалбом неосновано позива на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП-а.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 17.3.1970. године правни претходник тужиоца, сада пок. ББ, као купац, закључио је Уговор о продаји и куповини са ВВ, као продавцем, чији је предмет купопродаје кат.парцела број ..., њива од 37,06 ари, КО ... Ставом 5 тог уговора одређено је да продавац одмах уступа купцу предметну парцелу у посед и државину, као и да је купац обавезан да продавцу накнади све друштвене обавезе које терете конкретну некретнину за 1970. годину, па на даље. Из извештаја Републичког геодетског завода-службе за катастар непокретности Смедерево, поседовни лист број ..., произилази да је као корисник предметне парцеле уписан ВВ, а да је након тога дошло до новог уписа на наведеној парцели у корист Републике Србије, иако она није имала никакав основ да буде уписана као власник парцеле, јер је предметна парцела раније припадала физичким лицима. На основу исказа тужиоца и саслушаног сведока ГГ утврђено је да је правни претходник тужиоца дана 17.3.1970. године купио предметну парцелу од комшије ВВ, да су правни претходници тужиоца и тужилац обрађивали предметну парцелу тако што су гајили жито, кукуруз, детелину и предметна парцела је у њиховом поседу 50 година, а у коришћењу исте нико их никада није узнемиравао и за исту су годинама плаћали порез. Из исказа сведока ДД утврђено је да је његов отац ВВ предметну непокретност, коју је добио у поступку аграрне реформе, продао оцу тужиоца, да је био присутан када је исплаћена купопродајна цена, као и да се тужилац од тренутка купопродаје налази у поседу исте и нико га никада није сметао у државини исте, нити је од њега потраживао предметну непокретност за коју плаћао порез.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да је тужбени захтев тужиоца у порпуности основан и да је по основу одржаја, а сагласно члану 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, тужилац постао власник предметне парцеле управо на основу чињенице да предметну парцелу држи и користи без ометања дуже од 50 година као савесни и законити држалац, те да има право да му се утврди право својине на предметној парцели. Првостепени суд налази да овако утврђена чињеница суда ничим није доведена у питање, а посебно не наводима заступника тужене који је оспорио тужбени захтев, као ни самим чињеницама које су

током поступка утврђиване као тачне, па само оспоравање тужене Републике Србије није довело у питање власништво туженог на предметној парцели. Тужилац је током поступка навео да је држалац кат.парц. бр... и то још од момента сачињавања уговора о продаји и куповини спорне парцеле, а који датира од 17.3.1970. године, значи више од 50 година, а у поседовном листу број ... се види да је као корисник уписан ВВ из ..., са 1/1 удела, који је као продавац у наведеном уговору, продао предметну парцелу ББ, у овом конкретном случају тужиоцем оцу. То даље значи, да је правни претходник, односно тужиоцем отац по наведеном уговору ступио у посед предметне парцеле дана 17 марта 1970. године, односно у моменту закључења уговора, и да је тужилац као наследник свог оца, када је желео да предметну парцелу преведе односно упише на своје име, увидео је да је као власник спорне парцеле уписана у листу непокретности Република Србија. Како је предмет Уговора о куповини и продаји од 1970. године спорна парцела и како је утврђено да је као купац, односно нови власник парцеле ББ, отац тужиоца, тужилац је као правни следбеник од момента закључења наведеног уговора, тачније од 17. Марта 1970. године држао предметну парцелу и има право по основу члана 28 став 2 Закона о основама својинско правних односа да се укњижи на њој, односно да је региструје на своје име, јер она никада није била у државини Републике Србије, нити је Република Србија икад тражила, користила, нити претендовала на исту, па није ни имала право да буде уписана у корист Републике Србије, а узимањем у обзир протек времена дужи од 20-година, тачније 53 година у државини тужиоца, који је за целокупно то време био уверењу да је предметна парцела у његовом власништву, односно својини. Тужилац је ово доказао, и писменим доказима који је приложио уз тужбу, као и сведоцима који су током поступка саслушани. У конкретном случају, првостепени суд је утврдио да је тужилац лице које дуже од 50 година држи и користи предметну парцелу, коју није узурпирао, већ је иста стечена на основу Уговора у продаји и куповини од 1970. године, па је на основу тога постао власник, па има право да тражи да се по основу одржаја савесне и законите државине, али и у крајњој линији и самовласне државине, укњижи на његово име у јавним књигама. Сходно наведеном, првостепени суд налази да су се стекли услови да се тужбени захтев тужиоца усвоји и да се донесе пресуда усвајањем истог, па је донета одлука као у изреци побијане пресуде.

По налажењу Апелационог суда, првостепени суд је све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева поуздано и потпуно утврдио, доказима које је правилно ценио сагласно одредби члана 8 ЗПП-а, па жалбом тужене утврђено чињенично стање није доведено у сумњу. На потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је закључио да је тужбени захтев тужиоца основан.

Наиме, одредбом чл. 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа ("Сл. гласник СФРЈ" бр 6 /80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ" бр 29/96 и "Сл. гласник РС" бр. 11/2005) прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла или наслеђивањем. Према одредби чл. 28 став 2 истог закона, савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржањем протеком 10 година. Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења (члан 72. став 1.), при чему

се савесност претпоставља (члан 72. став 3.).

У конкретном случају тужилац је у несметаној државини предметне парцеле у периоду дужем од 20 година, јер је тужилац лично, а пре њега његов отац, почев од 17.3.1970. године до данас, у њеној несметаној државини, па је правилан закључак првостепеног суда да су се стекли услови за стицање права својине на непокретности у смислу напред цитираног члана Закона. За своју одлуку првостепени суд је дао јасне и довољен разлоге које у свему прихвата и ова суд као правилне.

Неосновани су жалбени наводи тужене, којима се указује да тужилац није активно легитимисан у овом поступку, јер није приложио оставинска решења, те није доказао да је правни следбеник свога оца ББ, имајући у виду да тужилац тужбом тражи да се утврди његово право својине на предметној парцели по основу одржаја, будући да је као савесни држалац, лично и преко свог правног претходника, оца, спорну непокретност држао у мирном поседу дуже од 20 година, па самим тим је активно легитимисан у овом спору.

Неосновани су наводи туженог којима се указује да се тужилац не може сматрати савесним држаоцем, јер правни претходник тужиоца није уложио дужну пажњу при закључењу уговора којим се прометује право својине, јер се није распитао да ли је продавац власник непокретности коју продаје, као и да се тужилац и његов правни претходник нису укњижили ни у поседовном листу ни у власничком листу, те да су исти знали да нису власници непокретности. Ово са разлога што се савесност државине претпоставља, па онај ко тврди другачије мора то и да докаже, међутим, тужена на ту околност није предложила доказе. Према правилима о одржају, савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је он власник, јер сматра да постоји законити правни основ за стицање својине на непокретности коју држи, а није знао, нити је према околностима случаја могао знати да ствар коју држи није његова. Правни претходник тужиоца, његов отац, није знао нити је могао знати да предметна парцела коју држи није његова имајући у виду утврђено чињенично стање, да је Уговор о продаји и куповини од 17.3.1970. године у потпуности реализован, те да је правни претходник тужиоца уведен у посед предметне непокретности 1970. године, од када су правни претходници тужиоца и тужилац несметано користили предметну парцелу сматрајући је својом. Осим тога, институт одржаја се заснива управо на идеји невршења права својине од стране власника, а у првостепеном поступку је несумњиво утврђено да су правни претходници тужиоца и тужилац у непрекидној и несметаној државини спорне непокретности више од 20 година. Институт одржаја је у функцији општег интереса, јер се претварањем фактичког стања у правно, остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима. По оцени Апелационог суда, првостепени суд је усвајањем тужбеног захтева донео правилну и закониту одлуку којом је остварена сврха постојања института ванредног одржаја.

Другачијем одлучивању не води жалбени навод да је у време закључења уговора о купопродаји важио Закон о промету земљишта и зграда ("Службени лист СФРЈ" бр.43/65, 57/65), а којим је у члану 1 прописано да се пољопривредно земљиште у друштвеној својини не могу отуђивати, осим у случајевима који су одређени законом.

Ово из разлога што се својина одржајем може стећи само савесном државином, фактичком влашћу на непокретности а тужилац као савесни држалац, лично и преко свог правног претходника, оца, је спорну непокретност држао дуже од 20 година почев од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа 04.07.1996. године до дана подношења тужбе у овом спору 27.9.2021.године, а које време је меродавно за стицање права својине на земљишту у друштвеној својини, па су, супротно наводима жалбе, испуњени законски услови из одредбе члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа за стицање својине путем одржаја.

Неосновано се жалбом тужене оспорава и оцена изведених доказа, а са тим у вези и утврђено чињенично стање указујући на битну повреду одредаба члана 374 став 1 Закона о парничном поступку. Наиме, одредбом члана 8 Закона о парничном поступку прописано је да суд, по свом уверењу, одлучује које ће чињенице узети као доказане, а на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног доказног поступка. О томе које чињенице сматра утврђеним и на основу којих доказа одлучује суд на основу сопственог уверења. У поступку који је претходио доношењу побијане пресуде као доказно средство се јавља саслушање тужиоца и сведока, али и писани докази чија аутентичност није доведена у питање током поступка. Правилна оцена исказа сведока и странака подразумева оцену њиховог држања пред судом, сагласност њихових исказа са исказима осталих саслушаних лица и другим изведеним доказима, неспорним и општепознатим чињеницама, да ли сведок има непосредних или посредних сазнања о догађају о коме сведочи, као и оцену општег утиска који сведок односно странка оставља на суд приликом давања исказа, али и у вези са писаним доказима. Првостепени суд је правилно, а на основу писаних доказа, као и исказа тужиоца и сведока, закључио да је тужилац савесни држалац предметне непокретности, јер о чињеницама о којима су сведочили имају непосредног сазнања, јер су видели правног претходника тужиоца, као и самог тужиоца, да обрађују предметну парцелу, с тим да их нико никада није ометао у државини. Како је чињенице битне за оцену основаности тужбеног захтева првостепени суд утврдио на основу оцене доказа, изведене у свему у складу са одредбом члана 8 ЗПП, то се неосновано жалбом тужене оспорава чињенично стање на коме је побијана пресуда заснована.

Ни остали жалбени наводи тужене не воде другачијем пресуђењу у усвајајућем делу, па их Апелациони суд посебно не образлаже налазећи да нису од утицаја на законитост и правилност побијане одлуке.

На основу свега изложеног, Апелациони суд је одбио као неосновану жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду применом одредбе члана 390 ЗПП-а (“Сл. Гласник РС”, бр. 72/11 са свим каснијим изменама и допунама), а потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке ожалбене пресуде јер је донета правилном применом одредбе члана 150, 153 и 154 ЗПП.

С обзиром на исход жалбеног поступка, Апелациони суд је одбио захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, те је применом одредбе члана 165 став 1 Закона о облигационим односима, одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић