



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4888/24
25.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драгослав Вученовић, адвокат из Београда - Гроцка, Петра Драпшина 15, против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, са седиштем у Београду, Тиршова 3, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 2950/21 од 9.5.2024. године, у седници већа одржаној дана 25.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2950/21 од 9.5.2024. године, у трећем и четвртном ставу изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2950/21 од 9.5.2024. године, првим ставом изреке утврђено је да је тужба повучена у делу захтева којим је тужилац тражио да се утврди да је искључиви власник катастарске парцеле број, од 2 м², уписане у лист непокретности број ... КО Другим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац искључиви власник катастарске парцеле број од 30 м², уписане у лист непокретности број ... КО ..., те да тужени Град Београд, као укњижени власник предметне непокретности, призна и трпи да тужилац ово своје право упише у катастру непокретности. Трећим ставом изреке, усвојен је евентуални тужбени захтев, па је утврђено да је тужилац сувласник са 24/30 идеалних делова на катастарској парцели број од 30 м², уписане у листу непокретности број ... КО ..., а који део на терену се простире уз међну линију са катастарском парцелом број ... у дужини од 2,86 м, уз међну линију са катастарском парцелом број ... КО ... у дужини од 8,38 м и даље линијом разграничења на катастарској парцели број ... КО ... у дужине од 3,09 м, што је тужени Град Београд, као

укњижени власник предметне непокретности, дужан признати и трпети да тужилац ово своје право упише у катастру непокретности на основу ове пресуде. Четвртим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 104.650,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом, тужени је побијао првостепену пресуду, из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/11 ... 18/20), у трећем и четвртном ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде у побијаном делу, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Београду је оценио да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које Апелациони суд у Београду пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у побијаном делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама који су сагласни са изведеним доказима, због чега се она неосновано побија и због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела бр. ..., површине 30 м², је градско грађевинско земљиште уписано у листу непокретности бр. ... КО ..., настала је од катастарске парцеле бр. ... КО ... Списком промена бр. 143 из 1970. године извршена је деоба катастарских парцела бр. ..., површине 9,18 а, и бр. ..., површине 9,89 а, од којих су настале катастарске парцеле бр. ..., површине 2,95 а, бр. ..., површине 2,60 а, бр. ..., површине 2,85 а, бр. ..., површине 2,90 а, бр. ..., површине 3,06 а, бр. ..., површине 3,01 а, и бр. ..., површине 1,70 а, уписане у поседовни лист бр. ... на име ББ. Списком промене бр. 132 из 1972. године извршена је деоба катастарске парцеле бр. ..., површине 2,60 а, од које су настале катастарске парцеле бр. ..., површине 2,30 а, и бр. ..., површине 0,30 а, уписане у поседовни лист бр. ... на име поседника ББ, што произлази из садржине уверења РГЗ, Службе за катастар непокретности Гроцка бр. 952-3-725/14 од 21.2.2014. године. Тужилац је дана 23.7.1972. године ВВ и ГГ платио износ од 4.960 нових динара, о чему је сачињена признаница, у којој су продавци потврдили да су примили наведени износ на име продатог дела парцеле за прилазни пут купцу од парцеле бр. ... у површини од 30 м² и парцеле бр. ... у површини 32 м², укупно 62 м².

Изјавом од 11.1.2000. године, овереном пред Петим општинским судом у Београду под бр. 166 ДД и ЂЂ констатовали су да су према власничком листу добијеном у Другом општинском суду у Београду, корисници са по 1/2 неизграђеног земљишта у ..., у Улици ..., КО ..., ЗКУЛ ..., укупне површине 5,82 а, да је у току израде урбанистичког плана за насеље Калуђерица ова површина издељена на седам мањих парцела и свака је добила свој катастарски број са којим су уписани у власничком листу. Предметном изјавом ДД и ЂЂ су се као уписани корисници земљишта са по 1/2 одрекли коришћења парцеле које су у власничком листу уписане као катастарске

парцеле бр... (32 м²), ... (27 м²) и ... (3 м²), укупне површине 62 м², изјавили су да их трајно поклањају у власништво Општини Гроцкој, без икакве новчане накнаде, са наменом да поклоњене парцеле постану саставни делови улице ... у ..., која припада Општини Гроцкој. Град Београд је укњижени власник катастарске парцеле бр... ..., површине 30 м², као врста земљишта наведено је градско грађевинско земљиште, а парцела је уписана у листу непокретности бр. ... КО ...

Према налазу вештака геодетске струке од 29.3.2024. године, произлази да се парцеле ...и ... налазе у потезу званом "...", на око 350 м од ..., да тужилац на свом кућном плацу има изграђену породичну стамбену зграду и један помоћни објекат – гаражу, да у кући станује са својом породицом и да се те непокретности налазе на катастарској парцели ..., ... и ... КО Катастарске парцеле бр. ... и ... налазе се источно од кућног плаца тужиоца, а према Улици ..., са које приступа у своје двориште. Вештак је навео да катастарска парцела ... КО ... има површину од 30 м², да је уписана као градско грађевинско земљиште, док катастарска парцела ... КО ... има површину 2 м², градско грађевинско земљиште. Преко северног дела катастарске парцеле ... тужилац је поставио жичану колску капију преко које приступа пешице до свог дворишта и колима до своје гараже у дворишту. Југозападни део катастарске парцеле ... КО ... налази се у дворишту тужиоца и у фактичком је поседу тужиоца, са истока је ограђена жичаном оградом, а са југа бетонском оградом према катастарској парцели ... и ... Димензије овог дела су 2,86 м x 8,38 м или површине П1 = 24 м². Североисточни део катастарске парцеле ... КО ... налази се ван дворишта тужиоца и фактички је припојен Улици ...и служи да искључиво тужилац прилази до жичане ограде – капије за улаз у своје двориште. Димензије овог дела су 1,90 x 3,09 м или П2 = 6 м². Цела катастарска парцела ... КО ... са целом површином од 2 м² је фактички припојена Улици ... преко које тужилац прилази до жичане ограде – капије за улаз у своје двориште као једини могући приступ.

Према исказу тужиоца, саслушаног у својству парничне странке парцеле на којима тражи утврђење права својине купио је још 1972. године и од тада их несметано користи. Предметне парцеле се нису налазиле у склопу јавног пута већ се из Улице ... преко предметних парцела долази до његовог дворишта. У непосредном суседству се налазе други плацеви и исти имају своје улазе са Улице ... и са улице ... тако да они његове парцеле не користе ради улаза у своје куће, што су потврдили и сведоци ЕЕ, ЖЖ и ЗЗ. Тужилац је поднео тужбу дана 24.5.2021. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је разматрајући најпре приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог оценио да је исти неоснован, с обзиром да је тужени Град Београд уписани власник катастарске парцеле ... КО Првостепени суд је применом одредби члана 2 став 1 тачка 7 и члана 3 став 1, 4 и 5 Закона о путевима имајући у виду чињеницу да је део кат. Парцеле ... КО ... у површини од 6 м² припојен Улици ..., те да у смислу одредбе члана 2 став 1 тачка 7 Закона о путевима улица, јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља, је јавни пут, добро у општој употреби и у јавној је својини и на истом се не могу стицати ни заснивати стварна права, све сходно члану 3 став 1 Закона о путевима, те је одбио као неоснован основни тужбени захтев. С обзиром да је првостепени суд одбио основни тужбени захтев, одлучивао је о евентуалном тужбеном

захтеву у складу са одредбом члана 197 став 2 Закона о парничном поступку, те је у смислу одредби чланова 20 став 1, 21, 28 став 2, 70 став 1 и 72 став 1, 2 и 3 Закона о основама својинскоправних односа оценио да је тужилац у поседу предметне кат. парцеле од 1972. године, од када је непосредно и несметано користи, да је савестан држалац наведене непокретности и да га нико никада није узнемиравао у коришћењу исте. Тужилац је у савесној државини предметне непокретности непрекидно од 1972. године, а како се рок рачуна од 4.7.1996. године - од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СРЈ", бр. 29/96), закључио је да је тужилац био у државини предметне парцеле у трајању од 20 година уназад, а тужени на коме је био терет доказивања тужиоачеве несавесности није доставио никакав доказ да је тужилац знао да се предметна парцела не налази у његовом власништву, имајући у виду да је иста стечене куповином од ВВ и ГГ 1972. године, због чега је веровао да је предметна непокретност његова својина, па је усвојио евентуални тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право дајући за своју одлуку у побијаном делу разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ" бр.6/80 и 36/90, "Службени лист СРЈ" бр.29/96 и "Службени гласник РС" бр.115/2005) прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Одредбом члана 28 став 4 истог закона, прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година.

Према одредби члана 30 Закона о основама својинскоправних односа време потребно за одржај почиње да тече оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај (став 1). У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно савесни држаоци (став 2).

Одредбом члана 72 Закона о основама својинскоправних односа државина је законита ако се заснива на пуноважном правном поснову који је потребан за стицање права својине и ако није прибављен силом, преваром или злоупотребом поверења (став 1), док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова (став 2), а савесност државине се претпоставља (став 3).

Да би се својина стекла путем редовног одржаја потребно је да на страни држаоца постоји кумулативно испуњење два услова – да поседује савестан посед некретнине и закониту државину. Савесни посед постоји у случају када држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а такво уверење држаоца мора постојати у моменту прибављања непокретности и трајати све време државине, а да би се својина стекла путем ванредног одржаја, потребно је да на страни држаоца постоји

савестан посед непокретности у трајању од 20 година.

За оцену испуњености услова за стицање права својине према одредби члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа битне су чињенице које се тичу квалитета државине тужиоца – да је његова државина истовремено законита (заснована на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине), савесна (не зна и не може знати да није власник), права (није мањива – није стечена силом, преваром или злоупотребом поверења) и да је као таква трајала 10 година, а према одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа потребно је да је савесна државина трајала 20 година.

Право сусвојине може се стећи одржајем, јер Законом о основама својинскоправних односа то није искључено. Код чињенице да је тужилац био у државини потребно време предвиђено за одржај у складу са чланом 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа, правилно је првостепени суд закључио да је основан захтев за утврђење права сусвојине, која се сагласно одредби члана 13 истог закона одређује сразмерно према целини – укупној површини предметне кат. парцеле, а чија површина одговара његовом сувласничком уделу.

Имајући у виду наведено и цитиране законске одредбе, полазећи од утврђеног чињеничног стања да је несумњиво утврђено да је тужилац спорну непокретност користио непосредно и непрекидно, као савесни држалац више од 20 година, правилно је првостепени суд закључио да је тужилац протеком рока од 20 година као савесни држалац на наведеној катастарској парцели стекао право својине путем вандредног одржаја. На закључак да је преко 20 година био у поседу непокретности која је предмет спора упућује исказ тужиоца саслушаног у својству парничне странке и искази саслушаних сведока који су то потврдили, као и достављена фотокопија признанице.

Ступањем на снагу Закона о основним својинскоправним односима (“Службени лист СФРЈ”, бр 60/80) на непокретности у државној својини право својине се није могло стећи одржајем, како је то било предвиђено чланом 29. Међутим, члан 29 брисан је доношењем Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа (“Службени лист СРЈ”, бр. 29/96 – ступио на снагу 4.7.1996. године) као дана ступања на снагу овог закона физичка и правна лица могу стећи право својине путем одржаја на непокретностима у друштвеној својини, после државној својини, с обзиром да исти нема ретроактивно дејство, тако да су у конкретном случају испуњени услови из члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа да тужилац стекне право својине на предметној катастарској парцели.

Неосновани се жалбени наводи туженог да је тужилац знао да није уписан у земљишним књигама као носилац права својине на спорној парцели, што указује да није био савестан, с обзиром да регистар непокретности има статус јавног регистра.

Чињеница да је предметна парцела уписана као јавна својина туженог Града Београда не указује на несавесност тужиоца као држаоца предметне кат. парцеле, већ је тужени био дужан да приложи доказе којима ће оборити претпоставку савесности, а што исти у конкретном случају није урадио. Несавесност држаоца као препрека за

стицање права својине одржајем не може се извести из саме чињенице да је у јавним књигама као власник непокретности уписано друго (правно или физичко) лице, већ је уписани власник дужан да изнесе доказе којима ће оборити претпоставку савесности.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом чланова 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка, чију висину је определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења.

Првостепени суд је трошкове поступка обрачунао на начин који се не примењује у судској пракси (трошкове је тужиоцу умањено за половину износа који би му припао, с обзиром да је тужба повучена у делу захтева, а усвојен је евентуални тужбени захтев), али како је на решење о трошковима поступка жалбу изјавио само тужени, а трошкови обрачунати на изложени правилни начин били би виши од досуђених, то сходно члану 395 у вези са чланом 153 став 2 и 154 став 1 Закона о парничном поступку није било места уважавању жалбе туженог, јер другостепени суд не може преиначити пресуду на штету странке која се жалила, ако је само она изјавила жалбу.

На основу изложеног применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Како тужени није успео са жалбом у складу са чланом 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, одбијен је као неоснован његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић