



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ
43 Гж 5019/2024
10.10.2025. године
Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, у већу састављеном од судија Миљане Стојковић председника већа, Снежане Тодоровић и Сање Костић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., ул. ... бр. ..., ЈМБГ ..., коју заступа адвокат Мирослав Лазић из Неготина, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – одељење у Зајечару, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Неготину 2П бр. 179/23 од 20.09.2024. године, на седници већа, одржаној дана 10.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Неготину 2П бр. 179/23 од 20.09.2024. године, тако да гласи:

ОДБИЈА СЕ као неоснован тужбени захтев тужиле АА из ... којим је тражила да се према туженој Републици Србији утврди да је по основу одржаја стекла право својине на кп.бр. ..., на мзв. "...” КО ... и то земљиште у грађевинском подручју, површине 485 м², од чега земљиште уз зграду и друге објекте у површини од 0.03,94 ха, земљиште под зградом и другим објектима у површини од 0.00,27 ха, земљиште под зградом и другим објектима у површини од 0.00,64 ха, као и на породичној стамбеној згради бр.1 у површини од 64 м² и помоћној згради бр.2 у површини од 0.00,27 ха, све уписано у лист непокретности број ... КО ..., те да је тужена дужна да призна и трпи упис права својине тужиле на наведеној непокретности у јавном регистру непокретности код Службе за катастар непокретности у

Образложење

Првостепеном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилца по основу одржаја стекла право својине на кп.бр. ... КО ..., на мзв. "...” и то земљиште у грађевинском подручју, површине 485 м², од чега земљиште уз зграду и друге објекте у површини од 0.03,94 ха, земљиште под зградом и другим објектима у површини од 0.00,27 ха, земљиште под зградом и другим објектима у површини од 0.00,64 ха, као и на породичној стамбеној згради бр. 1 од 64 м² и помоћној згради бр. 2 од 0.00,27 ха, све уписано у лист непокретности број ... КО ..., што је тужена дужна да призна и да трпи упис права својине тужиле на наведеној непокретности у јавном регистру непокретности код СКН у ... Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужилци, на име накнаде трошкова парничног поступка, исплати износ од 89.300,00 динара.

Против наведене пресуде, тужена је изјавила жалбу из свих законом прописаних разлога, побијајући је у целости, са предлогом да се првостепена пресуда преиначи и у целости одбије тужбени захтев тужиље.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386. Закона о парничном поступку (Службени гласник РС бр. 72/11, 49/13, 74/13, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд је нашао:

Жалба тужене је основана.

Првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из чл.374. ст.2. тач.1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које овај суд пази по службеној дужности. Такође, првостепена пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из чл.374. ст.2. тач.12. ЗПП, на коју се неосновано указује жалбом тужене, јер пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о поклону, овереним пред Основним судом у Неготину под бројем Ов. бр. ... дана 07.08.2010. године, ББ је, као поклонодавац, поклонила ћерки АА право својине на кп.бр. ... зграде у површини од 0.00.93 ха и дворишту у површини од 0.04,07 ха у КО ... Наведену имовину ББ наследила је као накнадно пронађену имовину иза смрти свог оца, сада пок. ВВ бив. Из ..., на основу решења Општинског суда у Неготину О бр. ... од 21.12.2006. године, а коју је он наследио иза смрти своје мајке ГГ бив. Из ..., по основу решења Општинског суда у Неготину О бр. ... од 06.07.2006. године. Из судског тестаментa састављеног пред Општинским судом у Неготину дана 19.04.1984. године, под бројем Р ..., утврђено је да је завешталац ГГ из ... наведеним тестаментом извршила расподелу своје имовине на тај начин што је целокупну покретну и непокретну имовину оставила у својину и наслеђе сину ВВ из ..., сада из ... и то плац са зградама, имање, као и сву покретну имовину. Из извештаја РГЗ СКН у ... од 25.07.2024. године, утврђено је да је на кп.бр. ... КО ... (земљиште под зградом - објектом 0.00,64 ха – породична стамбена зграда, земљиште под зградом - објектом 0.00,27 ха – помоћна зграда и земљиште уз зграду – објекат 0.03,94 ха) као држалац уписана овде тужиља, са обликом својине приватна, обим удела 1/1, да је упис извршен 2012. године на основу решења О бр. ..., О бр. ..., уговора о поклону Ов бр. ... и анекса уговора о поклону, као и да је приликом оснивања катастра непокретности за КО ... у односу на кп.бр. ... извршен упис држаоца ГГ, облик својине приватна, обим удела 1/1, на основу записника о утврђивању фактичког стања бр. 1067 од 08.02.1985. године. На предметној катастарској парцели налазе се стамбена породична зграда површине 64 м2 и помоћна зграда површине 27 м2, исте су све време у државини тужиље и њених правних претходника, а изграђене су за време трајања заједнице.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да је тужена Република Србија пасивно легитимисана у овој правној ствари, те да је тужиља по основу одржаја стекла право својине на непокретностима које су предмет тужбеног захтева и то на кп.бр..., као и на породичној стамбеној згради бр.1 у површини од 64 м2 и помоћној згради бр. 2 у површини од 27 м2, који се налазе на предметној парцели.

Апелациони суд налази да је првостепени суд правилно и потпуно утврдио чињенично стање. Међутим, на овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је погрешно применио материјално право када је нашао да тужена Република Србија поседује пасивну легитимацију у овој правној ствари.

Наиме, тужилца у конкретном случају тужбеним захтевом тражи утврђење права својине на напред наведеним непокретностима по основу одржаја. Одржај, као правни институт стварног права, представља оригинаран начин стицања права својине невласника од власника непокретности, на основу државине одређеног квалитета и одређеног протекла времена, сходно одредбама чл. 28 и 72 Закона о основама својинскоправних односа.

У конкретном случају, тужбени захтев тужилце није усмерен према власнику предметних непокретности, имајући у виду да су исте у катастру непокретности уписане као приватна, а не као јавна (државна) својина, са уделом од 1/1, док је тужилца уписана као држалац истих, те се исте не налазе у режиму јавне својине. Тужена Република Србија у јавним књигама није уписана као ималац права на предметним непокретностима, а право својине Републике Србије на истима не може се засновати ни на основу одредбе чл. 3 Закона о јавној својини (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) који прописује да се у јавној својини налазе природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби, за која је законом утврђено да су у јавној својини, ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини. Сходно томе, како тужена Република Србија није власник предметних непокретности, то иста није ни пасивно легитимисана у ситуацији када тужилца тражи утврђење права својине на предметним непокретностима по основу одржаја.

Такође, не може се прихватити као правилан закључак првостепеног суда да предметне непокретности имају статус ствари без власника, те да се исте, сходно одредбама раније важећег Закона о средствима у својини Републике Србије (“Сл. гласник РС” бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97) и то чл.5 ст.1 тач.5 овог Закона, налазе у државној својини, услед чега је тужена пасивно легитимисана у овој правној ствари. Наиме, наведени члан Закона у конкретном случају није применљив, имајући у виду да се предметне непокретности у јавним књигама налазе у режиму приватне својине, са уделом од 1/1, те се исте не могу уподобити са стварима које су у јавним књигама уписане као ствари за које “власник није утврђен”, а које се сматрају стварима без власника. Сходно наведеном, предметне непокретности се ни у смислу одредбе чл.72 ст.1 Закона о јавној својини, којим је прописано да непокретности, покретне ствари и друга средства која су, на основу Закона о средствима у својини Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр. 53/95, 3/96 - исправка, 54/96, 32/97 и 101/05 - др. закон), на дан ступања на снагу овог закона у државној својини, постају средства у јавној својини Републике Србије, ако овим законом није друкчије одређено, не могу сматрати стварима које су у својини Републике Србије, а с обзиром на приватноправни режим предметних непокретности у јавним књигама. Поред тога, тужилца није доказала ни да се предметне непокретности сматрају напуштеним стварима, у смислу одредбе чл. 46

ЗОСПО, којим је прописано да право својине престаје напуштањем ствари (ст.1), да се ствар сматра напуштеном када њен власник на несумњив начин изрази да не жели више да је држи (ст.2), као и да напуштена непокретност прелази у државну својину у тренутку њеног напуштања (ст.3), те стога, ни сходно цитираној законској одредби, предметне непокретности које су предмет тужбеног захтева не представљају државну својину.

Поред наведеног, тужила суду није пружила ниједан доказ да је тужена Република Србија у ранијем периоду била уписана као ималац неког права на предметним непокретностима, нити да су се пре 1985. године према тада важећим прописима којима су уређиване земљишне књиге предметне непокретности некада сматрале стварима без власника, односно стварима на којима власник није утврђен, а имајући у виду да из записника о утврђивању фактичког стања из 1985. године произилази да је правни претходник тужиле, сада пок. ГГ, била уписана као држалац на кп.бр. ... – кућа површине 93 м³ и двориште површине 407 м², а да о правном статусу предметних непокретности пре 1985. године нема података ни у извештају о кретању парцеле РГЗ СКН у ... од 25.07.2024. године.

Према налажењу Апелационог суда, не може се као правилан прихватити ни закључак првостепеног суда да ће Република Србија постати власник предметних непокретности ако се до 01.05.2028. године не утврди да је тужила власник непокретности и буде брисана из јавних књига као држалац непокретности, сходно одредби чл. 58 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, а на основу чега је првостепени суд извео закључак о пасивној легитимацији тужене. Ово из разлога што се ради о будућој претпоставци на којој се не може засновати пасивна легитимација Републике Србије, утолико пре што се предметне непокретности већ налазе у режиму приватне својине, при чему тужила има могућност да своја права на предметним непокретностима регулише и оствари пред надлежним органима у управном поступку.

Сходно наведеном, првостепена пресуда је због погрешне примене материјалног права морала бити преиначена, па је тужбени захтев тужиле одбијен као неоснован и одлучено као у изреци ове пресуде.

С обзиром на то да тужена није тражила, ни определила трошкове парничног поступка, то овај суд о истима није одлучивао.

Из изнетих разлога, сходно одредби чл.394 ст.1 тач.4 и чл.401 ст.1 тач.3 ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 10.10.2025. године, 43 Гж 5019/2024

**Председник већа -судија,
Миљана Стојковић**

**Тачност преписа потврђује
управитељ судске писарнице**

