



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 5148/23**  
**28.12.2023. 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 тужиље-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Мачак, адвокат из Велике Плана, ул. Светосавска бр.3, против тужене-противтужиље ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Богдановић, адвокат из Крагујевца, Поштански фах 3, 11320, Велика Плана, ради предаје у државину и др., одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Великој Плани П 324/23 од 21.02.2023 године, у седници већа одржаној дана 28.12.2023. године, донео је:

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване жалбе парничних странака и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Великој Плани П 324/23 од 21.02.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиље-противтужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље - противтужене АА, којим је тражила да се обавезе тужена - противтужиља ББ да тужиљи – противтуженој, као власнику преда државну бесправно заузетих непокретности кп.бр...., земљиште под зградом - објектом 0,83 |ари, земљиште под зградом - објектом од 0,26 ари, земљиште уз зграду - објекат од 0,92 ара, укупне површине 2,01 ар „...“, као и породичну стамбену зграду број 1 и помоћну зграду број 2 на овој парцели, све уписано у лн бр.... КО ..., слободне од лица и ствари. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље АА, којим је тражила да се тужена ББ обавезе да јој на име измакле користи у висини закупнине за непокретности - кп.бр... земљиште под зградом - објектом 0,83 ари, земљиште под зградом - објектом од 0,26 ари, земљиште уз зграду - објекат од 0,92 ара, укупне површине 2,01 ар „...“, као и породичне стамбене зграде број 1 и помоћне зграде број 2, на овој парцели, све

уписано у ЛН бр... КО ..., за период од 01.03.1998. године, закључно са 31.07.2022. године, исплати укупан износ од 3.372.000,00 динара и то: за сваки месец у периоду од 01.03.1998. године, закључно са 31.07.2022. године, износе од по 12.000,00 месечно, са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ почев од првог у месецу за претходни месец, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке пресуде, одбијен је тужбени захтев којим је тужила - противтужена тражила да суд | обавезе тужену - противтужиљу да јој на име измакле користи у висини закупнине за непокретности - кп.бр... земљиште под зградом - објектом 0,83 ари, земљиште под зградом - објектом од 0,26 ари, земљиште уз зграду - објекат од 0,92 ара, укупне површине 2,01 ар „...“, као и породичне стамбене зграде број 1 и помоћне зграде број 2, на овој парцели, све уписано у ЛН бр... КО ..., за период од 01.08.2022. године, па надаље, исплати износе од по 12.000,00 динара месечно, почев од 01.08.2022. године до дана предаје наведених непокретности у државину тужили, са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ почев од првог у месецу за претходни месец, па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке пресуде, одбијен је противтужбени захтев тужене - противтужиље ББ којим је тражила да суд утврди да је њен супруг, покојни ВВ, бив. Из ... био власник кп.бр. ... земљиште под зградом - објектом од 0,83 ари, земљиште под зградом - објектом од 0,26 ари, земљиште уз зграду - објекат од 0,92 ара, укупне површине 2,01а, „...“ са породичном стамбеном зградом број 1 и помоћном зградом број 2 на овој парцели, све уписно у ЛН бр... КО ..., на основу савесне државине и да ова непокретност представља предмет његове заоставштине, те да ће се у оставинском поступку расправити ова заоставштина, као неоснован, а ставом петим изреке, одбијен је предлог тужене противтужиље ББ из ..., за издавање привремене мере којом би се тужили-противтуженој АА из ... забранило отуђење и оптерећење кп.бр. ... земљиште под зградом-објектом од 0.26 ари, земљиште уз зграду објекат од 0.92 ара, укупне површине 20.01 ара, „...“ са породичном зградом број 1 и помоћном зградом број 2 на овој парцели, све уписно у ЛН бр.. КО ..., на терет и ризик тужене-противтужиље, са важењем до окончања парнице. Ставом шестим изреке пресуде одређено је да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавиле парничне странке и то тужила-противтужена побијајући је у ставовима првом, другом, трећем и шестом изреке, из свих законом прописаних разлога, а тужена-противтужиља побијајући је у ставовима четвртном, петом и шестом изреке, такође из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно овлашћењима из члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл.гласник РС” бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да су жалбе парничних странака неосноване.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2, тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би побијана одлука морала бити укинута. Нису основани ни наводи жалбе тужене-противтужиље да побијана пресуда не садржи разлоге о свим одлучним чињеницама и да су дати разлози у супротности са доказима изведеним у току поступка, чиме се указује на битну повреду одредаба парничног поступка из тачке 12 наведеног става. Супротно овим наводима, изрека пресуде је разумљива, не противречи сама себи ни разлозима који су наведени у погледу свих

битних чињеница на јасан, непротивречан и уверљиви начин, а који логично и недвосмислено произилазе из изведених доказа и целокупног стања у списима, па пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према чињеничном стању утврђеном у току поступка, раније означени тужени сада пок. ВВ, чији је правни следбеник тужена ББ, добио је на коришћење од свог тадашњег послодавца ИПК “...” стан на катастарској парцели ... КО ..., у који се и уселио 1972. године, о чему је закључен и Уговор о коришћењу стана под бројем 186 од 03.10.1972. године, а сачињен је и записник о пријему – предаји стана између УКП “...” – ... и ВВ, као носиоца станарског права, по занимању ..., запосленог у ИПК. Записником је констатовано да је ВВ дана 01.07.1972. године примио стан у ... површине 59 м<sup>2</sup>, који се састоји од 6 просторија. По наводима сведока ГГ, ДД и ЂЂ, предметни стан је сада пок. ВВ, супругу тужене, додељен након што је извршена трампа између ИПК “...” и ЕЕ, правног претходника тужиље, који је од месног комбината добио бољу и већу кућу, али о наведеном не постоје писани докази, због чега сада пок. тужени ВВ и није могао да откупи овај стан, како је сам навео у датом исказу. Даље је из Уговора о купопродаји од 09.08.1965. године, који је оверен пред Општинским судом у Великом Плани под Ов.бр.936/65, утврђено да је предметну катастарску парцелу ... КО ..., супруг тужиље ЕЕ купио од Земљорадничке задруге из ..., а у време када се ВВ са породицом уселио у предметни стан, супругу тужиље ЕЕ, дат је на коришћење стан на к.п... КО ..., који је у то време био у власништву ИПК “...”. ЕЕ је овај стан купио 11.02.1992. године, када се и укњижио на обе кат.парцеле ... КО ... и ... КО ..., што је утврђено из преписа поседовног листа од 11.12.1992. године. Правни претходник тужене, сада пок. ВВ и тужена су у стану на к.п... живели од 1972. године, (тужена од 1973. године) и за ове непокретности су плаћали станарину, комуналне услуге и др., а 1995. године су се преселили у ..., где су направили кућу. Након тога, предметну непокретност, стамбени објекат и помоћну зграду на к.п. ... КО ..., издавали су закуп трећим лицима, уз минималну накнаду и за трошкове комуналија. Током 1992. године, када су хтели да откупе наведену непокретност – стан који им је дат на коришћење 1972. године, сазнали су да се исти налази у власништву сада пок. ЕЕ, супруга тужиље и да су у претходном периоду плаћали закупнину за други стан – стан на адреси ..., а не ..., што је била адреса стамбеног објекта на к.п. ... КО ... Тада је ВВ покушао да са супругом тужиље, сада пок. ЕЕ реши то питање, али је правни претходник тужиље то одбио, наводећи да ће се то решити након његове смрти. Тужиља је, након тога, са својим супругом, ЕЕ, закључила Уговор о доживотном издржавању од 03.07.2006. године, којим је пок. ЕЕ, између осталог, располагао и правом својине на кп ... и кућом у КО ... Након смрти пок. ЕЕ, тужиља је дана 03.04.2022. године ушла у државину предметне куће и земљишта, коју непокретност је огласила ради продаје, а од тада тужена није у државини наведеног стана, што међу парничним странкама и није спорно. Тужиља је том приликом заменила браве, катанце и преко трећих лица очистила кућу и парцелу, а тим поводом се између парничних странака воде три државинска поступка, које је покренула тужена против тужиље ради сметања поседа на кп ..., КО ...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да су неосновани захтеви тужиље-противтужене АА да суд обавезе тужену-противтужиљу ББ да јој преда у посед предметне непокретности – кућу и помоћни објекат, као и кат.парцелу ... КО ..., с обзиром на то да управо тужиља-противтужена АА држи у

поседу наведену непокретност, што је и сама потврдила наводећи да је у државини куће и кат.парцеле ... још од априла 2022. године. У погледу дела тужбеног захтева којим је тражена исплата измакле користи, у висини закупнине за наведене непокретности, а за период од 01.03.1998. године закључно са 31.07.2022. године, суд је оценио и овакав захтев неоснован, с обзиром на то да тужила није доказала основаност и висину овог потраживања. По становишту првостепеног суда, тужила-противтужена није доказала да је предметна непокретност сво време била издавана уз накнаду у висини коју потражује тужбеним захтевом, нити је приложила или предложила извођење доказа вештачењем које би суду омогућило да утврди и колико износи висина тражених закупнина. У погледу захтева за исплату будућих закупнина, овај захтев није основан, с обзиром на то да су првотужила-противтужена АА налази у државини спорне непокретности и истом може слободно располагати, због чега нема основа за ово потраживање. Одлучујући о противтужном захтеву тужене-противтужиље ББ, суд је нашао да је захтев за утврђење права својине у корист пок. ВВ неоснован из више разлога. Пре свега, тужена и њен правни претходник сада пок. ВВ су имали сазнање да предметни стан држе по основу Уговора о закупу, што значи да су имали сазнање да је основ државине право закупа, а не право подобно за стицање власништва. Осим тога, 1992. године, када су покушали да откупе стан за који су веровали да имају Уговор о закупу са станарским правом, сазнали су да се предметни стан налази у власништву правног претходника тужиле, сада пок. ЕЕ, те да исти не могу откупити, због чега на страни тужене-противтужиље нема савесности која би водила одржају. По становишту првостепеног суда фактичка државина ствари, лишена свести о томе да оно што се држи јесте предмет права својине, није и не може бити основ по коме се може стећи право својине одржајем. Такође, ни чињеница да је евентуално дошло до размене парцела између пок. ЕЕ и ИПК "...” не утиче на другачије одлучивање, с обзиром на то да о овој размени нема било каквих писаних доказа, при чему је пок. ЕЕ 1992. године закључио Уговор о купопродаји са продавцем ИПК Србија "...” и стекао право власништва на кп ... КО ..., а такође је претходно стекао право власништва на кп ... КО ..., на којој парцели се налази кућа – стан који је Уговором о закупу дат правном претходнику тужене-противтужиље, а што представља правни основ који не омогућава да се протеком времена стекне право својине на стану. Правни претходник тужене-противтужиље, па ни она, нису могли стећи ни станарско право на предметном стану, с обзиром на то да се исто могло стећи само на стану у друштвеној својини, а тек од 1973. године и на стану у својини грађана, због чега ни тужена-противтужиља, ни њен правни претходник нису могли стећи станарско право на овој непокретности. По налажењу првостепеног суда, а с обзиром на неоснованост истакнутог противтуженог захтева, није основан ни предлог за одређивање привремене мере којом је тужена-противтужиља тражила забрану отуђења и оптерећења предметне непокретности, због чега је донета одлука као у петом ставу изреке побијане пресуде. Одлука о трошковима поступка првостепени суд је донео имајући у виду обострани неуспех парничних странака у спору.

Све важне чињенице за оцену основаности тужбеног и противтуженог захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио доказима које је правилно оценио у складу са одредбом члана 8 ЗПП-а. Наводима жалби парничних странака чињенично стање није са успехом доведено у сумњу, нити су у жалбама истицане нове чињенице или предлагани нови докази под условима из члана 372 став 1 ЗПП-а.

Нису основани наводи жалбе тужиле-противтужене да је погрешан закључак првостепеног суда о њеном захтеву за предају предметне непокретности у државину, имајући у виду да тужена-противтужилца у поступку тврди да и даље поседује кључеве од непокретности, као и ствари у стамбеном и помоћном објекту. Међутим, ови жалбени наводи су у супротности са неспорно утврђеним чињеничним стањем, да се тужилца-противтужена АА налази у државини непокретности чију предају тражи почев од 03.04.2022. године и да је ову непокретности огласила ради продаје. Ове чињенице је потврдила и сама тужилца-противтужена у датом исказу, наводећи да је 03.04.2022. године ангажовала раднике који су очистили коров, обили врата и заменили браву, јер јој је било жао да кућа пропада, те да је огласила непокретност на продају, а што је у сагласност и са исказом тужене-противтужилце ББ, која је потврдила да је тужилца у априлу 2022. године заменила све кључеве и катанце на предметној непокретности и да она у њу више не може да уђе.

Следом изнетог, правилан је закључак првостепеног суда да је захтев тужилце за предају непокретности неоснован, јер за то нису испуњени услови прописани одредбом члана 37 Закона о основама својинско-правних односа. Овом одредбом је наиме прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. У конкретном случају предметна непокретност се не налази у фактичкој власти тужене-противтужилце, већ у државини тужилце која истиче захтев за предају, те је такав захтев неоснован.

Такође су без утицаја на правилност побијане одлуке жалбени наводи тужилце-противтужене којима се оспорава одлука о захтеву за исплату измакле користи у висини закупнине предметне непокретности, с обзиром на то да је првостепени суд правилно закључио да тужилца-противтужена није доказала да је претрпела штету у виду измакле користи у периоду и у висини одређеној тужбеним захтевом. Наиме, право на накнаду штете због измакле користи поверилац има само ако је извесно, према ономе што се у животу редовно дешава или према посебним околностима случаја, да би ту корист и остварио. У конкретном случају, тужилца је као власник предметне непокретности захтевала накнаду на име измакле користи за период од 01.03.1998. године, закључно са 31.07.2022. године у укупном износу од 3.372.000,00 динара, а да притом није доказала да су постојале околности у којима би ову корист и остварила, нити да би исту остварила у траженом новчаном износу.

Наиме, из изведених доказа несумњиво произилази да су тужена и њен правни претходник предметну непокретност користили по основу уговора о коришћењу стана од 03.10.1972. године, при чему власник стана ЕЕ, никада није захтевао предају предметне непокретности, нити има доказа да је тужилца захтевала предају исте до подношења тужбе у овој парници. Сходно томе, а како је тужена имала правни основ за коришћење непокретности, а тужилца и њен правни претходник нису истицали своје право на државину и коришћење исте, то је захтев за плаћање накнаде у висини наводне закупнине за период од 01.03.1998. године, до подношења тужбе, неоснован. Такође, из изведених доказа не може се утврдити у каквом је стању била предметна непокретност у утуженом периоду од двадесет и више година, те да ли је иста могла бити издата у закуп и за коју закупнину, што су све битне околности за одлучивање о оваквом захтеву. Тужилца-противтужена, међутим, ни за једну од ових околности није

пружила адекватне доказе, па је правилан закључак првостепеног суда да тужиља-противтужена није доказала да је предметна непокретност сво време била издавана и да је могла бити дата у закуп уз накнаду и то у висини коју потражује тужбеним захтевом.

Сходно наведеном и по становишту Апелационог суда, тужиља-противтужена није учинила извесним да би у утуженом периоду непокретност могла издавати за закупнину коју је тужбеним захтевом тражила, што њен захтев чини недоказаним и неоснованим. У погледу захтева за накнаду измакле користи за период од 01.08.2022. године, исти је неоснован и са разлога што од априла 2022. године управо тужиља-противтужена држи у поседу предметну непокретност, па не може захтевати накнаду штете од тужене која није у фактичкој власти ствари, а како је правилно закључио и првостепени суд.

Супротно жалбеним наводима тужене-противтужиље, првостепени суд није починио ни битну повреду одредаба парничног поступка у смислу члана 374 став 1 а поводом чл. 8 ЗПП. Наиме, имајући у виду стање у списима и разлоге побијане одлуке, другостепени суд нема разлога за сумњу у правилност оцене изведених доказа, које је првостепени суд по слободном судијском уверењу прихватио и оцену истих уврстио у изложено чињенично стање. Наиме, оцена првостепеног суда о изведеним доказима, садржана је у утврђеном чињеничном стању у коме је суд правилном и потпуном оценом изведених доказа навео утврђене чињенице које из ових доказа произилазе. Самим тим, неосновани су наводи жалбе тужене-противтужиље којима се указује на непотпуност чињеничног стања и спори правилност ожалбене пресуде.

Првостепени суд је правилно применио материјално право позивајући се на одредбе чланова 28 став 3 и 72 Закона о основама својинско-правних односа, када је одбио противтужбени захтев тужене-противтужиље, као неоснован. Наиме, основна претпоставка за стицање права својине одржајем је савесност. Према правилима о одржају прихваћеним у судској пракси, савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је њен власник, јер сматра да постоји законит и правни основ за стицање својине на непокретности коју држи, а да није знао, нити је према околностима случаја могао знати да непокретност коју држи није његова.

У конкретном случају, из доказа које је сама тужена-противтужиља приложила произилази несавеност њеног правног претходника ВВ и ње лично, с обзиром на то да су од самог почетка коришћења предметне непокретности знали да исту користе по основу уговора о коришћењу стана, односно да им предметни стан није предат као власницима, већ на коришћење. У прилог оваквог закључку говори и чињеница да су 1992. године намеравали да закључе уговор о откупу стана, што су у датом исказу потврдили и ВВ и тужена лично, а када су сазнали да се стан налази у власништву физичког лица, супруга тужиље-противтужене, ЕЕ. Све наведено, несумњиво указује на то да није постојала савесна државина на страни тужене-противтужиље и њеног правног претходника која би могла довести до стицања права својине по основу одржаја, те је правилан закључак првостепеног суда да нису испуњени услови за усвајање оваквог противтужбеног захтева.

Из наведених разлога, без утицаја на правилност побијане одлуке су наводи

тужене-противтужиље у погледу начина стицања права закупа тужене на предметној непокретности, као и у погледу права власништва тужиље и њеног правног претходника на другој кат.парцели к.п. ... КО ... Наиме, ти жалбени наводи не могу бити од утицаја на изостанак неопходаног услова - савесности тужене-противтужиље и њеног правног претходника, који су од дана пријема предметног стана у државину несумњиво знали да исти користе по основу закупа, односно нису ни у једном тренутку имали сумњу у односу на то да им је стан предат у закуп, а не у власништво. Сходно томе, њихова несметана државина у вишедеценијском периоду не може довести до стицања права власништва на непокретности, због чега је противтужбени захтев у целости неоснован.

С обзиром на изнети став првостепеног суда о неоснованости противтужбеног захтева, са којим је сагласан и Апелациони суд као другостепени, неоснован и захтев за одређивање привремене мере којим би се тужиљи-противтуженој забранило отуђење и оптерећење предметне непокретности, јер за одређивање исте нису прописани услови предвиђени одредбом Закона о извршењу и обезбеђењу у погледу вероватности потраживања предлагача и потребе за обезбеђењем потраживања.

Супротно жалбеним наводима парничних странака, правилна је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка, ценећи одредбу члана 153 ЗПП којом је прописано да суд може, с обзиром на постигнути успех, да одреди да свака странка сноси своје трошкове поступка. У конкретном случају, како ниједна од парничних странака није успела у спору са својим захтевом, правична и правилна је одлука да свака од странака самостално сноси своје трошкове поступка те је одлука и у овом делу потврђена.

Одлучујући о законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе жалбе, али их сходно овлашћењу из одредбе члана 396 став 1 ЗПП не образлаже посебно, јер не могу довести до другачије за парничне странке повољније одлуке у овој парници.

Из наведених разлога Апелациони суд у Београду је одбио жалбе парничних странака као неосноване и на основу одредби чл. 390 и 401 тачка 2 ЗПП-а одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Другостепени суд је одбио захтев тужиље-противтужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду успех у поступку по правном леку, због чега је одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде, применом одредбе члана 165 став 1 у вези са чланом 153 став 1 ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић

