



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5605/23
15.1.2025. 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 Ненад Станковић, адвокат из Београда, Мирослава Крлеже 8/8 против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, Косовска 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 2102/22 од 6.6.2023. године, у седници већа одржаној дана 15.1.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 2102/22 од 6.6.2023. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 2102/22 од 6.6.2023. године, првим ставом изреке утврђено је да је тужилац по основу одржаја стекао право својине на кат. Парцели ... њива 1. класе у површини од 724 м², уписана у лист непокретности ... КО ..., што је тужена дужни признати и дозволити да се тужилац у катастру непокретности упише као искључиви власник предметне парцеле. Другим ставом изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 53.300,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужена је побијала првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11 ... 18/20). Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражила.

Испитујући правилност ожалбене пресуде сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалба тужене

није основана.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека побијане пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, који су сагласни са изведеним доказима, тако да се она неосновано жалбом побија и указивањем на битне повреде одредаба члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, на катастарској парцели ... - градско грађевинско земљиште, њива 1. класе у површини од 724 м² у листу непокретности ... КО ... уписана је тужена Република Србија као ималац права јавне својине са обимом удела 1/1. Катастарске парцеле ...,... и спорна ... КО ... на којима тужилац има државину представљају јединствену целину, нису међусобно раздвојене оградом, већ су исте ограђене јединственом оградом. Тужилац заједно са породицом катастарску парцелу ...држи и обрађују још од 1946. године и никада нису били узнемиравани у мирној државини исте, а на предметној парцели преко 40 година налазе се објекти - шупе. Тужилац је 2020. године након оставинске расправе иза брата сазнао да се спорна парцела води на тужену и поднео је тужбу у овој парници дана 18.2.2022. године.

Према исказу тужиоца и исказима сведока ББ и ВВ произлази да су се тужилац, а пре њега његова мајка и отац док су били живи (отац је преминуо 1968. године) налазили у несметаној државни предметне кат. парцеле КО ... уназад 40 година, на којој одувек и сваке године косе траву и обрађују воћњак, а та парцела је после рата 1946. године додељена тужиоцевом оцу, а у коришћењу предметне катастарске парцеле никада их нико није узнемиравао.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са члановима 9 став 1 и 2, 28 став 4 и 5, 30 став 1 и 72 став 1, 2 и 3 Закона о основама својинскоправних односа оценио да за стицање права својине ванредним одржајем треба ценити искључиво савесност државине не и њену законитост, јер тужилац није доказао да се његова државина заснива на пуноважном правном основу. Првостепени суд је оценио да је у конкретном случају потребно применити рок од 20 година за стицање државине када је иста савесна, па је за почетак рока првостепени суд узео дан 4.7.1996. године када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима. Оценио је да за савесност тужиоца није од утицаја савесност правног претходника тужиоца -његовог оца, јер је исти преминуо 1968. године пре ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима, већ да је од утицаја једино савесност тужиоца па је исту ценио почев од 4.7.1996. године до 4.7.2016. године. Првостепени суд је оценио да наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа (што је у конкретном случају свакако било пре 1996. године) и да се савесност државине претпоставља, те да је тужилац сазнао да је на спорној парцели уписано право јавне својине када му је брат преминуо што је након 2016. године, као и да тужена током поступка није оспорила државину нити је доказала да је тужилац ометан у мирној државини, те је закључио да су испуњени услови за стицање права својине ванредним одржајем, па је усвојио тужбени захтев. Првостепени суд је оценио да нису од утицаја

наводи тужене да право својине на градском грађевинском земљишту путем одржаја може да се стекне тек од 2009. године када је ступио на снагу Закон о планирању и изградњи, будући да је законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима (“Службени лист СРЈ” број 29/96 од 26.6.1996. године) одредбом члана 16 брисана одредба члана 29, па је измењен и члан 9 истог закона који предвиђа да предмет права својине физичких и правних лица може да буде и градско грађевинско земљиште.

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

Одредбом члана 20 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) право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (став 1). Право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом (став 2).

Одредбом члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа 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 савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине, право својине на ту ствар стиче 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).

Одредбом члана 72 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном послу 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).

Одржај је оригинаран начин стицања права својине на основу државине одређеног квалитета и протеча времена. За стицање права својине ванредним одржајем потребна је савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари, а државина потребна за стицање права својине одржајем мора бити савесна. Савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова и мора бити савестан за све време трајања одржаја, а савесност се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива. Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. У време потребно за одржај урачунава се и време за које је претходник садашњег држаоца држао ствар, као савестан држалац. Савесна државина код ванредног одржаја подразумева да држалац оправдано верује да је власник зато што погрешно верује да има основ за стицање права својине (који објективно не постоји, али мора постојати у свести држаоца да би био савестан). Одржај је установа у општем

интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима.

Неосновани су жалбени наводи тужене Републике Србије о погрешној примени материјалног права указивањем да у конкретном случају државина тужиоца није била законита - заснована на пуноважном правном основу потребном за стицање права својине, те да тужилац није могао бити савесни стицалац предметне катастарке парцеле.

Правилно је првостепени суд на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања на основу члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа закључио да је тужилац имао савесну државину у трајању дужем од 20 година, а у складу са чланом 72 Закона о основама својинскоправних односа савесност државине се претпоставља, а претпоставку савесности потребно је да обори страна која тврди супротно, што тужена није учинила. На закључак да је тужилац преко 20 година био у државини предметне непокретности упућује исказ тужиоца, саслушаног у својству парничне странке и искази сведока, који су исто потврдили. Тужилац је оправдано веровао да је савесни држалац, без обзира на уписано власништво у катастру непокретности, из разлога што се несавесност држаоца као препрека за стицање права својине одржајем не може извести само из околности да је у јавним књигама као власник непокретности уписан неко други, већ се тачност уписа може побијати.

Ступањем на снагу Закона о основним својинско-правним 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 основним својинско-правним односима ("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 својинско-правних односа да тужилац стекне право својине на предметној катастарској парцели, како је правилно закључио првостепени суд.

Без утицаја се жалбом тужене указује на погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање и погрешну примени материјално право да тужилац не може да стекне право својине одржајем на предметној катастарској парцели - грађевинском земљишту, те да нису испуњени услови из члана 28 Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине одржајем протеком 20 године.

Одредбом чланова 28 и 30 Закона о основама својинскоправних односа регулисано је стицање права својине на непокретности одржајем. Одржај је начин оригиналног стицања субјективних стварних права на основу државине одређеног квалитета и протеком одређеног времена. Одржај, као основ стицања права својине, у смислу члана 28 Закона о основама својинскоправних односа, подразумева да власник не врши својинско право на ствари коју држалац користи несметано и непрекидно током одређеног и законом прописаног рока, и то савесно у уверењу да је њен власник. Нужан услов за стицање права својине одржајем је савесност државине. Према члану

72 став 2 истог закона, државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а савесност државине се претпоставља према одредби става 3 истог члана, па онај ко тврди другачије мора то и да докаже. Институт савесности подразумева лични однос тужиоца према ствари чији је држалац односно да ли је тужилац знао или је према околностима случаја могао знати да спорна катастарска парцела није у његовој својини, односно да је иста у својини тужене. Могућност сазнања тужиоца је у директној вези са понашањем тужене, односно са чињеницом да ли је тужена на било који начин вршила своје право својине на предметној катастарској парцели у току времена потребног за одржај, односно да ли је тужена манифестовала вољу да у току времена потребног за одржај врши фактичку власт на предметној непокретности.

У конкретном случају, правни претходник тужиоца - његов отац, је предметну катастарску парцелу добио после рата 1946. године и од тада па све до своје смрти 1968. године, исту је несметано користио и нико га у томе није узнемиравао. Након смрти свог оца, тужилац и његова мајка су наставили несметано да парцелу користе и исту су обрађивали у уверењу да су власници парцеле, све до 2020. године када је окончањем оставинског поступка иза брата, тужилац сазнао да је предметна катастарска парцела јавна својина тужене Републике Србије, при чему према околностима случаја тужилац није могао знати да непокретност коју је држао дуже од 20 године, а са својим правним претходником преко 40 година, није његова. Тужена Република Србија није у државини спорне парцеле нити је исту икада користила, па иста сноси терет доказивања чињенице да је тужилац несавестан држалац те парцеле, што иста није доказала. Како је у конкретном случају предмет тужбеног захтева утврђење права својине по основу одржаја као оригинарног начина стицања својине, чињеница да тужилац не поседује пуноважан правни посао као и то да је тужилац 2020. године, сазнао да је спорна катастарска парцела јавна својина тужене, то је правилан закључак првостепеног суда, да су у конкретном случају испуњени сви законом прописани услови за стицање права својине применом правила о ванредном одржају. Државина тужиоца се у складу са одредбом члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа сматра савесном од тренутка отварања наслеђа иза његовог оца и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа, с тим што се почетак одржајног рока тужиоца рачуна од 4.7.1996. године – од ступања на снагу Закона о изменама и допунама закона о основним својинско-правним односима. Из наведеног следи да је рок од 20 година прописан одредбом члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа протекао пре подношења тужбе у овом спору и пре сазнања тужиоца да је предметна парцела у својини тужене, па је првостепени суд правилно применио материјално права када је тужбени захтев усвојио.

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 став 1 и 154 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио о трошковима поступка чију висину је определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења, а са законском затезном каматом у складу са чланом 277 став 1 Закона о облигационим односима од извршности до исплате.

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.

Председник већа – судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић