



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 5948/23  
28.3.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужилаца АА и ББ, обојице из ..., као правних следбеника раније тужиле, сада пок.ВВ, чији је заједнички пуномоћник Драгомир Настић, адвокат из Београда, Македонска улица број 17, против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, Косовска улица број 31, “Железнице Србије” а.д. Београд, Немањина улица број 6, чији је пуномоћник Љиљана Попадић, адвокат из Београда, Костолачка улица број 71 и “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд, Немањина улица број 6, ради утврђења права својине, одлучујући о жалбама тужених Републике Србије и “Инфраструктуре железнице Србије” а.д. изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 60037/21 од 06.06.2023. године, у седници већа одржаној дана 28.03.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА** жалба тужене Републике Србије и тужене “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд из Београда и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 60037/21 од 06.06.2023. године у делу става првог изреке, којим је усвојен тужбени захтев тужилаца према туженој Републици Србији и туженој “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд, па је утврђено да су тужиоци ББ и АА сувласници са по 1/2 идеалног дела непокретности куће број ... у улици ... (раније ...), која се налази на кат.парц... КО ..., уписано у ЛН бр... КО ..., укупне површине 49 м2, која се састоји из два дела: део објекта који се простире на делу кат.парц.бр... КО ... у површини од 40 м2 и дограђени део објекта у површини од 9 м2, који се простире на делу кат.парц... КО ...

**УКИДА СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 60037/21 од 06.06.2023. године у преосталом делу става првог изреке, као и у ставу другом и четвртом изреке и у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца према туженој Републици Србији и туженој “Инфраструктура железнице Србије” а.д.

Београд, па је утврђено да су тужиоци сувласници са по 1/2 идеалног дела и то: 1. непокретности куће број ... у улици ... (раније ...), која се налази на кат.парц... КО ..., уписано у ЛН бр... КО ..., укупне површине 49 м<sup>2</sup>, која се састоји из два дела: део објекта који се простире на делу кат.парц.бр... КО...у површини од 40 м<sup>2</sup> и дограђени део објекта у површини од 9 м<sup>2</sup>, који се простире на делу кат.парц... КО ..., 2. помоћног објекта – гараже укупне површине 17 м<sup>2</sup>, која се налази на кат.парц... КО ..., уписана у ЛН бр... КО... и 3. земљишта, кат.парц... КО ..., све уписано у ЛН бр...КО ... Ставом другим изреке утврђено је да су тужиоци носиоци права коришћења на земљишту које служи за редовну употребу са 1/2 идеалног дела и то - земљишта уз објекте, укупне бруто површине 00х 02а 08м<sup>2</sup>, које се састоји од делова следећих кат.парцела: део кат.парц. ... у површини од 00х 01а 58м<sup>2</sup>, део кат.парц. ... у површини од 00х 00а 41м<sup>2</sup>, а што су тужене Република Србија и “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца у односу на тужену “Железнице Србије” а.д. Београд, којим су тражили да се утврди да су тужиоци сувласници са по 1/2 идеалног дела и то: 1. непокретности куће број ... у улици ... (раније ...), која се налази на кат.парц... КО..., уписано у ЛН бр... КО ..., укупне површине 49 м<sup>2</sup>, која се састоји из два дела: део објекта који се простире на делу кат.парц.бр... КО ... у површини од 40 м<sup>2</sup> и дограђени део објекта у површини од 9 м<sup>2</sup>, који се простире на делу кат.парц... КО ... помоћног објекта – гараже укупне површине 17 м<sup>2</sup>, која се налази на кат.парц... КО ..., уписана у ЛН бр... КО ... и 3.земљишта, кат.парц... КО ..., све уписано у ЛН бр... КО ..., као и у делу којим су тражили да се утврди да су тужиоци носиоци права коришћења на земљишту које служи за редовну употребу са по 1/2 идеалних делова и то земљишта уз објекте укупне површине 00 х 02 а 08 м<sup>2</sup>, који се састоји од делова следећих кат.парц.: део кат.парц.бр... у површини од 00 х 01 а 58 м<sup>2</sup>, део кат.парц.бр... у површини од 00 х 00 а 41 м<sup>2</sup>, а што је тужена “Железнице Србије” а.д. Београд дужна да призна и трпи, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени Република Србија и “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 511.125,00 динара. Ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да туженој “Железнице Србије” а.д. Београд надокнаде трошкове поступка у износу од 102.750,00 динара.

Против наведене пресуде благовремено су жалбе изјавили тужена Република Србија и тужени “Инфраструктура железнице Србије” а.д., побијајући пресуду у ставовима првом, другом и четвртом изреке из свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 ЗПП-а.Трошкове другостепеног поступка је тражио тужени “Инфраструктура железнице Србије” а.д.

Испитујући правилност првостепене пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23 др. закон), Апелациони суд је оценио да су жалбе тужених делимично основане.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда, катастарске парцеле број ..., Улица ... КО ..., површине 49 м<sup>2</sup>, на којој се налази објекат број ..., и катастарска парцела ..., Улица ... површине 921 м<sup>2</sup> су у својини тужене Републике Србије са обимом удела 1/1, а на њима право коришћења има тужена “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд. Тужиоци се налазе у мирној и савесној државини непокретности

и то куће број ... у ... улици (раније ...), која се простире на кат.парцели ... КО ..., уписано у ЛН бр.... КО ..., укупне површине 49 м<sup>2</sup>, а објекат се састоји из два дела: део објекта који се простире на делу кат.парцеле ... КО ... је површине 40 м<sup>2</sup> и други дограђени део објекта површине 9 м<sup>2</sup> простире се на делу кат.парцеле ... КО ... Поред наведеног, према утврђењу првостепеног суда, ту постоји и помоћни објекат – гаража, укупне површине 17 м<sup>2</sup>, која се налази на кат.парцели ... КО ..., уписана у ЛН ... КО ... и земљиште кат.парцела ... КО ..., све уписано у ЛН ... КО ..., као својина Републике Србије са правом коришћења “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд. У периоду пре Другог светског рата између 1920. и 1930. године, сада пок.деда тужиоца ББ и прадеда тужиоца АА, ГГ је сазидао основни део објекта који чине две собе и веранда покривене једноводним кровом, да би око 1960. године овај објекат био адаптиран и у периоду зидања, односно адаптације објекта, извршена је преправка крова, замена црепа и промена кровних равни, као и делимично лепљење изолације на фасадама. У периоду од градње објекта до дана подношења тужбе 08.09.2016. године, правни претходник тужиоца ББ, као и сада пок.мајка тужиоца АА, ВВ, иначе супруга тужиоца ББ, која је била првобитно тужила у овом парничном поступку, а у међувремену преминула, су били у вишедеценијској несметаној државини ове непокретности и то ББ, уписан са пребивалиштем почев 07. новембра 1966. године, АА са пријављеним пребивалиштем од 19.09.1988. године, а сада пок.ВВ са пријављеним пребивалиштем од 10.08.1973. године. Према утврђењу првостепеног суда катастарска парцела ... представља део парцеле и то је површина под гаражом, а део парцеле ... је површина која се налази у непосредној близини стамбеног објекта у ограђеном делу дворишта, тј.катастарске парцеле ... Те две парцеле, ... и ..., довољне су за редовну употребу објекта, која површина износи укупно 2 ара и 14 м<sup>2</sup>, на којој се налази објекат површине 49 м<sup>2</sup>, помоћни објекат површине 17 м<sup>2</sup> и земљиште уз објекте, површине 2 ара и 14 м<sup>2</sup>.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредби чл.24 Закона о основама својинскоправних односа, те одредбе чл.16 став 1 Закона о јавној својини, усвојио тужбени захтев у целости према туженима Републици Србији и “Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд, пошто је претходно усвојио приговор недостатка пасивне легитимације истакнут од стране тужене “Железнице Србије” а.д., налазећи да је на парцелама које су предмет захтева, уписана са правом својине Република Србија са обимом 1/1, а упис права коришћења у евиденцији права на непокретностима је на страни “Инфраструктура железнице Србије” а.д., док друготужена “Железнице Србије” а.д., није пасивно легитимисана, јер нема уписа права на наведеним непокретностима у евиденцији о правима на непокретности.

Имајући у виду да су, према закључку првостепеног суда, тужиоци правни следбеници градитеља који су све време у мирној и савесној државини предметних парцела и објеката, они су стекли право својине на истима. Како нема препрека за стицање права својине, јер се не ради о добрима у општој употреби из чл.16 став 1 Закона о јавној својини, а имајући у виду да од периода када су пок.деди и прадеди тужилаца, ДД као раднику “Железнице Србије” а.д.дате предметне парцеле на коришћење, ради изградње стамбеног објекта, тужени нису били заинтересовани да предметну парцелу користе, држе и њоме располажу, то је првостепени суд оценио тужбени захтев тужилаца основаним. Првостепени суд је ценио околност да се ради о

објектима који нису легализовани, али је закључио да објекти имају употребну вредност, те да могу бити предмет права својине и због чега уживају судску заштиту која им припада, као власнику до легализације или рушење тих објеката на основу одлуке надлежног органа.

Правилно је првостепени суд оценио тужбени захтев основаним за утврђење права својине са уделима од 1/2 на страни тужилаца на кући број ... у ...улици на кат.парцели бр.... КО..., уписана у ЛН бр.... КО ..., површине 49 м<sup>2</sup>, имајући у виду да по дужини трајања државине, тако и што се тиче савесности, испуњава услове за стицање својине одржајем, јер тужиоци непрекидно користе ову непокретност и то тужилац ББ, који се родио у овој кући од 1949. године, АА од рођења 1976. године, односно његов правни претходник ВВ почев од 1973. године, а претходно је у несметаном поседу ове непокретности био правни претходник тужилаца деда, односно прадеда ГГ, деценијама унатраг (почев од 1920-1930 године времена када је сам изградио наведену непокретност), а да их у томе нити тужиоце, нити њихове правне претходнике нико није ометао, због чега су тужиоци постали сувласници предметне непокретности на основу ванредног одржаја, као савесни држаоци ове непокретности.

На правилност закључка првостепеног суда не утиче чињеница да се позвао на примену одредбе чл.24 уместо на одредбу чл.28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО), којом је прописано да савестан држалац непокретности на ствари на којој други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком од 20 година. У конкретном случају рок за одржај почиње да тече од 04.07.1996. године, као дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СРЈ" бр.29/96), којим је брисана одредба члана 29 Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ" бр.6/80 и 36/90) о забрани одржаја на стварима у друштвеној својини, који закони није имао ретроактивну примену, па је рок од 20 година истекао дана 04.07.2016. године, те како су тужиоци тужбу у овом поступку поднели дана 08.09.2016. године, то су стекли право својине на основу одредбе чл.28 став 4 наведеног закона на наведеној непокретности из става 1 тачке 1 изреке побијане пресуде, јер је тужбени захтев тужилаца основан, како по дужини трајања државине, тако и што се тиче савесности. Ово стога што је, како је то правилно утврдио првостепени суд, правни претходник тужилаца фактички поседник некретнине коју је стекао на законит начин на основу изградње на земљишту које му је уступљено ради изградње и решавања стамбеног питања, као радника "Железнице" између 1920. и 1930. године.

Државина правног претходника тужилаца, а самим тим и тужилаца је законита, а и права, јер није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а ни тужиоци, нити њихов правни претходник никада није узнемираван и депоседиран, те из тог разлога савесност тужилаца није доведена у сумњу.

У погледу наведеног дела побијане пресуде, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из чл.396 став 1 ЗПП-а, па је применом одредбе чл.390 ЗПП-а одлучено као у ставу првом изреке пресуде.

Међутим, основано се жалбом тужених побија одлука првостепеног суда садржана у преосталом делу става првог изреке и у ставу другом изреке побијане пресуде, којима је усвојен захтев тужилаца за утврђење права својине и на помоћном објекту – гаражи, укупне површине 17 м<sup>2</sup> и на земљишту кат.парцела ... КО ..., све уписано у ЛН бр... КО ..., односно ставом другим, којим је утврђено да су тужиоци носиоци права коришћења на земљишту које служи за редовну употребу са по 1/2 идеалног дела и то земљишта уз објекте укупне бруто површине 2 ара и 8 м<sup>2</sup>, а који се састоје из дела кат.парцеле ... у површини од 1 ар и 58 м<sup>2</sup> и дела кат.парцеле ... у површини од 41 м<sup>2</sup>.

Ово имајући у виду да пресуда у наведеном делу има недостатака због којих се њена законитост и правилност не могу испитати, с обзиром да недостају јасни и потпуни разлози о битним чињеницама, чиме је учињена битна повреда парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку на коју се основано указује жалбом тужене Републике Србије и тужене “Инфраструктура железнице” а.д..

Наиме, нејасно је на чему првостепени суд заснива закључак да се помоћни објекат – гаража укупне површине 17 м<sup>2</sup> налази на кат.парцели ... КО ..., имајући у виду да из налаза судског вештака Велимира Алексића од 07.04.2018. године за област геодезије и то из скице идентификације објеката и земљишта за њихову редовну употребу кат.парцеле бр.... и ... и деловима кат.парцела бр...., ... и ... КО ..., према катастарском стању, проистиче да се помоћни објекат – гаража означен словима П2, налази само делом површине од 9 м<sup>2</sup> на кат.парцели ..., а преосталим делом од још 8 м<sup>2</sup> налази и захвата површину кат.парцеле ... чији су власници физичка лица ЋЂ и БЕ, који нису обухваћени захтевом из тужбе, нити је правилно опредељена површина, односно простирање наведеног објекта и захватање катастарских парцела.

Нејасноћу оваквог закључка првостепеног суда не отклања ни изјашњење овог судског вештака датог на рочишту за главну расправу 20.04.2023. године у којем се изјаснио: 1. да остаје у свему код свог налаза и мишљења од 10.04.2018. године, да би се потом изјаснио да се на парцели ... на којој су укњижена трећа физичка лица не постоје делови предметних објеката, те да се то види из приложене скице уз његов налаз, што је супротно садржини скице, а ову околност првостепени суд није разјаснио на адекватан начин, односно није отклонио противречност изјашњења овог судског вештака и приложене скице уз основни налаз.

Осим тога, закључак суда о томе да је на земљишту - кат.парцела ... КО ..., уписана у лист непокретности ... КО ..., у површини од 49 м<sup>2</sup>, уписано право државне својине Републике Србије са уделом од 1/1, а право коришћења у корист “Инфраструктура железнице” а.д., је супротан стању у списима, тачније, изводу из регистра Републичког геодетског завода, подацима катастра непокретности, приложеним уз поднесак тужилаца од 08.10.2019. године из кога проистиче да је на земљишту под зградом и другим објектом у ... улици на кат.парцели ..., површине 49 м<sup>2</sup>, по врсти земљиште градско грађевинско земљиште, уписане у листу непокретности ..., као земљиште под зградом и другим објектом у корист ималаца права на парцели и то у корист Републике Србије, као носиоца права државне својине 1/1, а у корист “Железнице Србије” а.д., као право коришћења, које је правно лице према којем је одбијен тужбени захтев у

целости. Нејасноћу оваквог закључка не отклања ни Закључак Владе Републике Србије, који се налази у списима предмета од 20. децембра 2018. године, јер га првостепени суд приликом заузимања закључка није ценио, нити објаснио на који начин би, евентуално послужио као основ за закључак о пасивној легитимацији тужених за овај део тужбеног захтева за утврђење права својине.

Основано се жалбом тужене Републике Србије указује и да је нејасно на чему првостепени суд заснива закључак о томе да су тужиоци носиоци права коришћења са 1/2 удела у праву на земљишту које служи за редовну употребу објекта како је то ближе опредељено ставом другим изреке пресуде, имајући у виду да се ради о градском грађевинском земљишту, те да недостају разлози о томе из чега тачно проистиче да управо површина у габаритима у којима је постављена ограда дворишта, представља земљиште за редовну употребу објекта. Наводима жалбе се основано указује да је налаз судског вештака из области геодезије Велимира Алексића, на којем је првостепени суд једино могао да базира свој закључак необразложен у делу у којем је констатовао да је неопходна површина земљишта за редовну употребу објекта земљиште које се налази у близини стамбеног објекта у ограђеном делу дворишта.

Имајући у виду наведено, ожалбена пресуда је ради отклањања учињене битне повреде морала бити укинута у наведеном делу, па је одлучено као у ставу другом изреке, на основу одредбе члана 391 став 1 ЗПП-а.

Укинута је и одлука о трошковима поступка из става четвртог изреке ожалбене пресуде, јер зависи од коначног исхода спора и успеха странака.

У поновном поступку првостепени суд ће, поступити у складу са обавезом из чл.398 став 2 ЗПП-а, те поштујући забрану из чл.398 став 3 ЗПП-а, поново ценити изведене доказе у складу са одредбом чл.8 ЗПП-а, те правилном применом материјалног права оценити испуњеност услова за стицање права својине одржајем на преосталом делу непокретности, као и стицање права коришћења на земљишту које служи редовној употреби објекта тако што ће отклонити противречности између скице која представља Идентификацију објекта и земљишта за њихову редовну употребу кат. Парц ... и ... и деловима кат. Парц ..., ... и ...КО ..., и изјашењења судског вештака Велимира Алексића са записника о главној расправи од 20.04.2023. године, у погледу простирања помоћног објекта – гараже означеног ознаком П2, од чега зависи и потпуна легитимација у погледу захтева за утврђење права својине на овој непокретности, као и што ће дати јасне разлоге у вези са уписима у катастру на парцели ... у корист Републике Србије, као носиоца права државне својине 1/1 и у корист “Железнице Србије” а.д., као право коришћења, те затражити од судског вештака Велимира Алексића да разјасни налаз у погледу опредељења површине земљишта за редовну употребу објекта, са аспекта своје струке, па ће о захтеву тужилаца у овом делу, имајући у виду и наводе жалбе, донети нову одлуку за коју ће дати јасне и непротивречне разлоге.

**Председник већа-судија  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управителъ писарнице  
Јасмина Ђокић