



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 6015/21**  
**31.1.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Татјане Лемајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Радоњић, адвокат из Београда, Светозара Марковића бр. 5, против туженог Града Београда кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Тиршова бр. 3, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 535/20 од 8.4.2021. године, у седници већа одржаној дана 31.1.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 535/20 од 8.4.2021. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац стекао право својине одржајем на катастарској парцели ..., површине 15,98 ари уписане у ЛН ... КО ..., са уделом 1/1, па ова пресуда има служити као основ за упис тужиочевог права својине код надлежне службе за катастар непокретности. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован приговор пресуђене ствари. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 275.750,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у целисти, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је благовремено одговорио на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу одредбе члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), апелациони суд

је оценио да жалба туженог није основана.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1 до 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Наиме, правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 1957/15 од 5.9.2017. године усвојен тужбени захтев овде тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право својине одржајем на кп.бр. ... површине 15,98 ари, уписаној у лист непокретности бр. ... КО ... са уделом 1/1 што су тужени Градска општина Савски венац и Република Србија дужни да признају и трпе, јер је предметна кат. парцела у државној својини на којој је уписани корисник тужена општина, док је тужбени захтев тужиоца одбијен у односу на туженог Град Београд услед недостатка пасивне легитимације јер овај тужени није био уписан као власник предметне непокретности у евиденцији РГЗ. Како је тужба у овој правној ствари поднета против туженог који је у време подношења тужбе уписан у катастру непокретности као власник земљишта на коме тужилац тражи да се утврди његово право својине, то је првостепени суд правилно одлучио када је одбио приговор пресуђене ствари истакнут од стране туженог.

На основу наведене правноснажне пресуде тужилац је дана 24.6.2019. године поднео захтев за укњижбу права својине у катастар непокретности који је одбачен решењем РГЗ-Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-02-4-229-80258/2019 од 3.2.2020. године сходно одредби члана 33 став 1 тачка 5 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова јер је провером чињеница о непокретности и лицима, које су наведене у захтеву и исправама на основу којих се врши упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису, утврђено да нису испуњености формални услови за упис тужиоца у катастар непокретности јер је на предметној катастарској парцели као носилац права јавне својине уписан Град Београд.

Неосновано жалбом тужени побија одлуку о приговору пресуђене ствари. Наиме, чланом 359 став 2 ЗПП прописано је да суд током целог поступка по службеној дужности пази да ли је ствар правноснажно пресуђена и ако утврди да је парница покренута о захтеву о коме је већ правноснажно одлучено, одбациће тужбу. За постојање пресуђене ствари потребно је да се испуне три услова: да постоји идентитет странака у истој или обрнутој улози, идентитет захтева и идентитет чињеничног основа. У конкретном случају није испуњен један од кумулативних услова за постојање пресуђене ствари, односно не постоји идентитет чињеничног основа.

Ово из разлога што се правноснажност пресуде везује за чињенично стање спорног материјално-правног односа у време закључења расправе. Како тужба ради утврђења права својине на основу одржаја мора бити усмерена према лицу које има право својине на ствари сходно члану 33 Закона о основама својинскоправних односа, због чега је и одбијен тужбени захтев услед недостатка пасивне легитимације на страни туженог Града Београда јер је у време закључења расправе у поступку П 1957/15 земљишно-књижни власник предметне парцеле била Република Србија, а корисник Градска општина Савски венац, то и по оцени овог суда, као другостепеног, нема идентитета чињеничног основа, па се не ради о пресуђеној ствари, због чега су

супротни жалбени наводи којима се указује на члан 102 став 3 и 4 Закона о планирању и изградњи који је ступио на снагу дана 11.9.2009. године, оцењени неоснованим.

Према утврђеном чињеничном стању, Протоколом одређене регулације и нивелације Катастарског одељења Суда општине Вароши Београд И 384 ТД бр. 1281 од 9.5.1932. године, имање сада пок. ББ повећано је од улице ... приближно за 1418 м<sup>2</sup>, а за ... улицу од имања је одузето приближно 925 м<sup>2</sup>. Пок. ББ, баба тужиоца, започела је зидање зграде 11.5.1932. године које је довршено је 12.12.1932. године. Дозвола за употребу грађевине издата је од стране Општине Града Београда, Одељак за грађевински одбор и контролу зидања ГО бр. 9517 од 31.12.1932. године, на молбу ББ да се зграда на углу ... и ... која је изведена по одобреном плану ГО бр. 8485 може употребљавати пошто одговара прописима. За наведену зграду ББ је накнадно издата грађевинска дозвола од Општине Града Београда, Одељак за грађевински одбор и контролу зидања ГО бр. 9485/32 од 11.1.1933. године да на градилишту у ул. Угао ... и ... може подићи нову зграду по измењеном плану који план је прегледан од стране Грађевинског одобра општине Града Београда ГО бр. 9485 од 23.12.1932. године и одобрен решењем Суда општине Града Београда ГО бр. 9485 од 11.1.1933. године. На основу решења Одбора за грађевински одбор и контролу зидања ГО 8338 од 10.11.1932. године, сада пок. ББ је изградила и ограду дужином обе парцеле које сада носе ознаку ... и..., ка улици. Према решењу Комисије за расправљање самовласних заузећа земљишта у друштвеној својини број 04-31357/1-61 од 21.5.1963. године следи да је, у поступку по пријави ББ ради расправљања самовласно заузете кп.бр. ... (сада кп.бр. ...) која се води као друштвена својина, сада пок. ББ предметно земљиште држала од 1920. године док су њени преци били у поседу земљишта од 1880. године. Пок. ББ, која је правни претходник ВВ-мајке тужиоца је од стране надлежних органа дата дозвола за изградњу предметне куће и ограде која је изграђена на земљишту које сада представља кп.бр. ... а делом и на спорној парцели која је након њене смрти постала власништво њене ћерке ВВ а која је предметну кућу касније уговором о поклону дана 15.9.2006. године пренела у својину свом сину, овде тужиоцу. Тужилац је једини наследник иза смрти своје мајке која је преминула дана 4.3.2015. године. Фактички новоформирану парцелу која никада није укњижена као целовито имање правни претходници тужиоца и тужилац су користили као целовито имање.

Уверењем СРС Скупштине Града Београда, Катастарски уред Београд бр. 3379/1-24.9.1996. године, које је издато на захтев ВВ, потврђено је да се по посл. листу бр. ... к.о. ... на ББ из ... води кат.парц. бр. ... к.о. ..., шума од 16а 08 м<sup>2</sup>. ББ се водила и у пос. листу бр. ... к.о. ... за кат.парц. бр. ... к.о. ... У катастру непокретности, лист непокретности бр. ... КО ..., на предметној кп.бр. ..., која је градско грађевинско земљиште, површине 1958 м<sup>2</sup>, уписан је Град Беорад као ималац права јавне својине, са уделом 1/1 и на истој се налази део зграде бр. 1, у површини од 3 м<sup>2</sup>, док преостали део представља шуму прве класе. Преостали део зграде чија је укупна површина 249 м<sup>2</sup> налази се на катастарској парцели ... КО ... и на истој је као власник уписан тужилац са обимом удела 1/1. Тужиоца и његове правне претходнике нико није спречавао да користе предметну парцелу док Градска општина Савски венац није поднела тужбу у предмету Вишег суда у Београду П 1957/15 који спор је окончан у корист тужиоца (у том поступку тужба је од стране наведене општине подента дана 9.11.2010. године против туженог а овде тужиоца ради предаје у посед предметне парцеле који захтев је правноснажно одбијен а захтев туженог, овде тужиоца по противтужби за утврђење

права својине по основу одржаја на предметној парцели правноснажно је усвојен).

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да је фактички дошло до арондације земљишта одузимањем земљишта у приватној својини од правног претходника тужиоца-његове бабе ББ и припајања тог земљишта земљишту у државној својини, а све у циљу изградње ... улице, уз давање накнаде у другом земљишту. Земљиште које је дато као накнада за земљиште одузето ради изградње ... улице јесте управо предметна кп.бр. ... КО ... Полазећи од члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа првостепени суд је правилно закључио да су тужилац и његови правни претходници у вишедеценијској законитој државини предметне катастарске парцеле за коју тужилац тражи да се утврди да је њен власник, а та државина је заснована на одлукама органа општине јер је спорна парцела дата 1932. године у замену за део парцеле која је претходно била у поседу правног претходника тужиоца. Због тога је тужилац, имајући у виду и време које се урачунава у одржај односно период у коме су његови правни претходници држали предметну катастарску парцелу, стекао право својине одржајем на предметној непокретности. С обзиром на време када је одржај почео да тече од стране правних претходника тужиоца, исти су и по одредбама Српског грађанског законика стекли право својине на спорној катастарској парцели.

Иако првостепени суд погрешно сматра да је у конкретном случају фактички дошло до арондације те да је и по Српском грађанском законнику дошло до стицања право својине на основу одржаја, ово није имало утицаја на правилност побијане пресуде.

Наиме, имајући у виду да је рок за одржај почео тећи 1932. године то се мора размотрити Српски грађански законик из 1844. године, који се до ступања на снагу Закона о основним својинскоправним односима 1.9.1980. године ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80) примењивао на основу члана 4 Закона о неважности правних прописа донетих пре 6.4.1941. године и за време непријатељске окупације ("Службени лист ФНРЈ", бр. 86/46, 105/46 и 96/47), односно параграфи истог којима је регулисана државина и право држања и застарелост (одржај) као начин стицања права својине.

Државина, сходно параграфу 198 Српског грађанског законика, постоји када једну ствар држиш и воље имаш задржати је за себе и то згодним знаком означиш и покажеш, ти си држалац или притежалац такве ствари. Дакле, то мора бити непрекидна фактичка власт на ствари. Параграф који се односи на период трајања државине на непокретностима у државној својини је параграф 931 Српског грађанског законика према коме је предвиђено да у смотрењу оних добара, која или Правитељству или цркви, или општинама припадлеже, за која су особити управитељи и руководељи определени, изискује се за застарелост дуже него обично време; тако за покретне ствари 6 година, за непокретна добра, ако су на име притежаочево у баштинске књиге уведена, изискује се 12 година, ако ли у књиге баштинске на име притежаочево уведена нису, иште се 36 година.

Међутим, с обзиром на члан 16 Устава ФНРЈ и члан 1 Закона о промету земљишта и зграда ("Службени лист ФНРЈ", бр. 26/54), друштвена својина на непокретностима није могла прерасти и некретнина није могла прећи у приватно

власништво на основу одржаја. Правно правило о прибављању својине одржајем садржано у законима који су били на снази пре 6.4.1941. године није се могло применити у односу на некретнине које су друштвена (раније државна својина). И по члану 113 Закона о искоришћавању пољопривредног земљишта (“Службени лист ФНРЈ”, бр. 43/59, 53/62 “Службени лист СФРЈ”, бр. 10/65, 25/65) од 2.6.1965. године, земљиште у друштвеној својини није могло прећи одржајем у приватну својину. Само ако је рок одржаја истекао пре 6.4.1941. године или је стицање земљишта одржајем признато правноснажном судском одлуком до 5.11.1959. године, одржај се могао признати као основ стицања својине (чл. 113 ст. 2 Закона). Како у конкретном случају од 1932. године до 6.4.1941. године није протекло време за стицање својине одржајем по Српском грађанском законнику (рок од 12 година) то ово правно правило не може бити од утицаја за стицање права својине одржајем у конкретном случају.

Како је Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскопраних односа (“Службени гласник” РС, бр. 29/96 који је ступио на снагу дана 4.7.1996. године) брисан члан 29 Закона о основним својинскоправним односима којим је било прописано да се на ствари у друштвеној својини не може стећи право својине одржајем, то је рок за одржај почео да тече од 4.7.1996. године па је у време подношења тужбе дана 9.11.2010. године у поступку П 1957/15 протекло законски рок од 10 година из члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, у ком периоду су тужилац и његови правни претходници били у државини предметне парцеле квалитета прописаног чланом 72 Закона о основама својинскоправних односа то је и по оцени овог суда тужилац стекао право својине на наведеној катастарској парцели на основу редовног одржаја.

Државина тужиоца је законита јер је заснована на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине. Наиме, размена наведених катастарских парцела извршена је 1932. године у циљу експропријације сходно тада важећем Закону о заузимању приватних непокретних добара за опште народне потребе, поред наканаде за иста (експропријација) од 15.3.1866. године са изменама и допунама, који је у параграфу 1 прописивао да кад потреба изискује, држава, округ, срез, општина, село, као и приватна и друга правна лица, којима је земаљским законима, дато право експропријања, имају право свако приватно добро у своју сопственост узети, пошто се имаоцу таквог да накнада за вредност његову, као што о томе говоре параграфи 20 и 217 Грађанског законика. Ова накнада даје се у новцу, или земљи, по одредбама закона. Дакле, право својине на парцелама добијеним као замена стицало се по закону.

У конкретном случају дошло до експропријације земљишта одузимањем земљишта у приватној својини од правног претходника тужиоца припајањем тог земљишта земљишту у државној својини у циљу изградње ... улице, уз давање накнаде у другом земљишту, а земљиште које је дато као накнада за земљиште одузето ради изградње ... улице јесте управо предметна кп.бр. ... КО .. која је дата у својину правном претходнику тужиоца. Према Протоколу одређене регулације и нивелације Катастарског одељења Суда општине Вароши Београда И 384 ТД бр. 1281 од 09.05.1932. године, имање правног претхоника тужиоца сада пок. ББ повећано је са стране од ул. ... приближно за 1418 м<sup>2</sup>, а за ... улицу од имања је одузето приближно 925 м<sup>2</sup>, а потом је правном претходнику тужиоца ББ ово давање потврђено издавањем грађевинске и употребне дозволе за изградњу на предметној парцели од стране органа

општине. Државина тужиоца је и савесна, имајући у виду да су правни претходници тужиоца, а касније и тужилац у мирној и несметаној државини предметне парцеле по основу одлука надлежних органа, а према стању у списима предмета не произилази да је савесност тужиоца као држаоца оспорена од стране туженог.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, због чега, иако их је ценио, апелациони суд их посебно није образлагао у складу са овлашћењем из члана 396 ЗПП.

Одлука о трошковима поступка донета је правилном применом члана 153 и 154 ЗПП, с обзиром на успех тужиоца у спору који је заступан од стране пуномоћника из реда адвоката. Њихова висина правилно је обрачуната имајући у виду вредност предмета спора, применом важеће Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у РС и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Са свега наведеног на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Пошто тужени није успео са жалбом, а трошкови састава одговора на жалбу нису били потребни за вођење парнице јер исти није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 ЗПП, то парничним странкама не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 и 154 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

**Председник већа - судија**  
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић