



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6066/22
20.3.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић председника већа, Александре Лековић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужилца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ђорђе Бокшан, адвокат из Панчева, Змај Јовина 5в, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, Гимназијска 7, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 905/21 од 09.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 20.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужене Републике Србије и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 905/21 од 09.09.2022. године, у ставовима трећем и четвртом изреке.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке утврђено је да је тужба тужилце ББ у овој правној ствари повучена. Ставом другим изреке пресуде, дозвољено је објективно преиначење тужбе тужилце АА учињено поднеском од 15.03.2022. године. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилце АА, па је утврђено да је тужилца, по основу одржаја стекла право својине у уделу 1/1, на катастарској парцели број ..., површине 59ари 70м2, пољопривредно земљиште, потес ..., уписано у Лист непокретности бр. ... КО ..., те је тужена Република Србија обавезана да тужљи ово право призна и трпи да се тужилца на основу ове пресуде може уписати као власник наведене непокретности. Ставом четвртим изреке пресуде, обавезана је тужена да тужилца АА накнади трошкове парничног поступка у износу од 95.200,00 динара.

Против наведене пресуде тужена Република Србија је благовремено изјавила жалбу, побијајући је у ставовима трећем и четвртом изреке, како то произлази из навода

жалбе, а из свих законом прописаних разлога.

Испитујући ожалбену пресуду у побијаном делу у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са свим каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужене није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би побијана пресуда морала бити укинута. Првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење, које нису у супротности са садржином изведених доказа, а изрека пресуде је јасна и не противречи разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и на примењене прописе, те пресуда нема недостатака због којих се не може испитати, па се тужена жалбом неосновано позива на битну повреду одредаба парничног поступка из тачкае 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, предметна катастарска парцела бр. ..., површине 59ари 70м2, по култури пољопривредно земљиште, потес ..., уписана у Лист непокретности бр. ... КО ..., у поседу је предака тужиље почев од 1900. године. Предметну парцелу првобитно је обрађивала прабака тужиље, ВВ, која је умрла 1980-тих година, а тужиљи није познато на који начин је ВВ ушла у посед парцеле, односно да ли је парцелу наследила или купила. Након смрти тужиљине прабабе, парцелу је по основу наслеђа наставила да користи бака тужиље ГГ, која је обрађивала ову парцелу све до своје смрти 1995. године. Предметну парцелу је наследила тужиљина мајка ДД која је такође била држалац парцеле све до своје смрти 2017. године, а тужиља АА је потом наставила да користи парцелу, дајући је у закуп ЂЂ који у својству закупца предметну парцелу обрађује уназад 50 година, без икаквих сметњи и на име закупа плаћа закупнину тужиљи у износу од 200 евра годишње. ЂЂ је намеравао да купи предметну парцелу, имајући у виду да је његов син власник катастарске парцеле број ..., која се налази одмах поред предметне парцеле и поводом тог правног посла, тужиља је сазнала да је на к.п.бр. ... уписано право јавне својине Републике Србије, а да су тужиља и њена сестра ББ у катастарском оперативном грешком уписане као сувласници на по 1/2 идеална дела на парцели ...у истој КО ... Тужиља, као ни њени преци, никада није ометана у коришћењу предметне парцеле, а непознато јој је на који начин је уписана као ималац права на парцели број ..., за коју не зна ни где се налази. Сазнање о фактичком стању тужиља је добила од закупца ЂЂ као и ЕЕ, староседелаца тог краја, од којих је сазнала да су у ... вршене замене парцела и арондација, које нису спроведене у јавним књигама, због чега су пољопривредници и правни субјекти у периоду од 2011. до 2015. године са “Фриком” а.д., а потом 2016. године са “Глогоњ АГР” д.о.о, на интерни начин договарали ко коју парцелу обрађује. Замена парцела које су вршене 1960., 70., и 80. година, ради укрупњавања посела тадашњих задругара, односно “ООУР Слога”, нису спровођене у јавним евиденцијама, због чега је дошло до ситуације да тужиља држи предметну парцелу, на којој је уписана својина тужене. Тужена је, у агроекономским 2015./2016, 2016./2017., 2017./2018. годинама, предметну парцелу дала у закуп ЕЕ, док је у агроекономским 2018./2019. и 2019./2020. години, Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини закључила са ЖЖ, али предметна парцела бр. ... никада није предата у посед лицима која су била у закупу, већ су обрађивали друге суседне парцеле на терену. У замену за предметну

парцелу ЕЕ је добио другу катастарску парцелу у оквиру Фрикомовог комплекса или јавне својине.

Поклонивши веру исказу тужиље и саслушаних сведока, суд је применом одредби чл. 21, 28 став 2, 30, 72 став 1 Закона о основама својинскоправних односа утврдио да је тужиља АА савестан држалац предметне парцеле, јер је оправдано била у уверењу да је предметну парцелу стекла након смрти своје мајке и исту наставила да користи и издаје је у закуп, као што су то чинили и њени правни претходници, који су такође били у уверењу да су по основу законског наслеђивања стекли право својине на предметној парцели, коју породица тужиље држи у фактичком несметаном поседу почев од 1900. године. По схватању првостепеног суда, рок за одржај почео је да тече од 04.07.1996. године, када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа којим је омогућено стицање права својине одржајем на стварима у друштвеној, то јест државној својини, па је до 2017. године, када је тужиља сазнала да је као власник парцеле уписана тужена, прошао рок од 20 година, у који је урачунато и време одржаја њених савесних правних претходника. Првостепени суд је, применом одредбе члана 231 ЗПП, утврдио да се да је државина тужиље савесна, што је законска претпоставка док се супротно не докаже, а тужена ниједним адекватним доказом није поткрепила наводе да је тужиља несавесан држалац. Суд је при том ценио и уговоре о закупу предметног пољопривредног земљишта у државној својини, закључене између Републике Србије и ЕЕ и ЖЖ, али сматра да исти нису од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари, имајући у виду да закупцима предметна парцела никада није предата у државину и на коришћење, већ су исту користили тужиља и њени правни претходници. Тужиља ББ је повукла током поступка тужбу, а одлука суда о делимичном повлачењу тужбе се жалбом не побија.

Првостепени суд је све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева поуздано и потпуно утврдио, доказима које је правилно ценио сагласно одредби члана 8 ЗПП-а, а у жалби нису истицане нове чињенице, нити су предлагани нови докази у смислу одредбе члана 372 став 1 ЗПП, па жалбом тужене утврђено чињенично стање није доведено у сумњу. На потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је закључио да је тужбени захтев тужиље основан, с обзиром на то да је државина тужиље и њених правних претходника била савесна, те да је протекао рок за стицање права својине на предметној парцели на основу одржаја.

Наиме, одредбом члана 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа (“Сл. гласник СФРЈ”, бр. 6/80 и 36/90, “Сл. лист СРЈ”, бр. 29/96 и “Сл. гласник РС”, бр. 11/2005) прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем. Према одредби члана 28 став 2 истог закона, савестан и законити држалац непокретне ствари, на коју други имају право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а ставом 4 истог члана да савесан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар протеком 20 година.

Такође, правилима Српског грађанског законика, која су се примењивала пре доношења Закона о основама својинскоправних односа, односно (01.септембра 1980. године) и који је до доношења овог закона важио у смислу члана 4 Закона о неважности

правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације, у параграфу 929 прописано је да је рок за закониту државину 10 година, а за савесну државину 24 године.

Из цитираних одредби Закона следи да је одржај један од оригинарних начина стицања права својине. У смислу правила о ванредном одржају, из члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, на коме је заснована одлука суда, савестан је онај држалац који оправдано верује да је власник, а несметани посед у трајању од преко 20 година доказује оправданост таквог уверења. Институт одржаја се и заснива на идеји невршења права својине од стране власника, због чега је одржај установа у општем интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима. Савесна државина се претпоставља, па онај ко тврди другачије мора то и да докаже. Према правилима о одржају савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је он власник, јер сматра да постоји законити правни основ за стицање својине на непокретности коју држи, а није знао, нити је према околностима случаја могао знати да ствар коју држи није његова. У време потребно за одржај урачунава се и време у којем је претходник садашњег држаоца држао ствар, као савесни држалац.

У конкретном случају, из изведених доказа несумњиво произлази да су тужила и њени правни претходници неометано користили предметну парцелу још од пре Првог светског рата (дуже од 100 година), при чему нису били ометани у државини, нити су имали разлога да сумњају да су стварни власници предметног земљишта, те је правилна одлука првостепеног суда да су испуњени услови за стицање права својине путем одржаја. Чак и када би се могло сматрати да је овај рок почео да тече од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основама својинско правних односа, односно са 04.07.1996. године, стекли су се услови за утврђивање права својине на предметној парцели на основу ванредног одржаја сагласно одредби члана 28 став 4 наведеног закона, с обзиром на несметану и савесну државину тужиле у том периоду.

Неосновани су наводи жалбе тужене којима се указује да се тужила не може сматрати савесним држаоцем, јер је увидом у јавну евиденцију непокретности била у могућности да сазна да се предметна катастарска парцела води као својина тужене Републике Србије. Ово с тога, што су правни претходници тужиле, њена прабаба, баба и мајка предметну парцелу држале и користиле дуги низ година и нису имале сазнања о томе да је вршена размена катастарских парцела ради укрупњавања, а тужена није доказала да их је о томе она или било ко други обавестио. Ово нарочито имајући у виду да је у непосредној државини парцеле био сведок ЋЋ, коме су тужилина мајка и тужила лично, парцелу давале у закуп и који је потврдио да нико није узнемиравао тужилу и њене правне претходнике у државини исте. Ову чињеницу је такође потврдио и сведок ЕЕ, коме је тужена давала у закуп ову парцелу као пољопривредно земљиште у државној својини, али који никада није обрађивао предметну парцелу ..., нити му је она икада предата у посед, већ је обрађивао друге парцеле на терену.

С обзиром на наведено, не може се сматрати да су тужила и њени правни претходници, као савесни држаоци, били дужни да врше проверу стања у катастру непокретности, већ је за постојање евентуалне несавесности потребан вид непажње коју тужена овде није доказала. Поред тога, савесност државине се претпоставља, па

онај ко тврди другачије мора то и да докаже, а тужена на ту околност није приложила, нити предложила доказе. Такође, одржај је правни институту у општем интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно, остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима. Управо из наведених разлога, жалбени наводи тужене да државина тужиле не може бити савесна, пошто је тужена уписана у катастру као власник предметног земљишта, нису од утицаја на правилност побијане пресуде.

Неосновани су и жалбени наводи тужене који се односе на прекид времена потребног за стицање својине путем одржаја, позивањем на уговоре о закупу које је тужена, односно Министарство пољопривреде шумарства водопривреде, закључило са закупцем ЕЕ, који је као сведок саслушан у овом поступку. Ово с тога што из његовог исказа произлази да никада није ступио у државину предметне к.п.бр. ..., која је била предмет закупа, а у току поступка није утврђено да је тужилца имала икакво сазнање о уговорима о закупу које је тужена закључила са трећим лицима.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужена истакла у жалби али их, будући да не могу довести до другачије, за првотужену повољније одлуке у овом поступку, није посебно образлагао, сагласно члану 396. став 1. Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу четвртом изреке пресуде, имајући у виду да је првостепени суд доносећи одлуку у овом делу правилно применио одредбе чл. 150. и 153. ЗПП-а.

На основу изложеног, Апелациони суд је применом одредбе чл. 390. Закона о парничном поступку одлучио као у ставу првом изреке.

С обзиром на исход жалбеног поступка, Апелациони суд је одбио захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, те је применом одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија,
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић