



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 784/21**  
**17.4.2024.године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Јасне Лозук и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиоца Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање из Београда, Др Александра Костића бр. 9, против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Ваљеву, Вука Караџића бр. 5 и АА из ..., чији је пуномоћник Весна Јовановић, адвокат из Лајковца, Кнеза Милоша бр. 26, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Убу П 596/20 од 25.12.2020. године, у седници већа одржаној дана 17.4.2024. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Убу П 596/20 од 25.12.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Убу П 596/20 од 25.12.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је по основу купопродајног уговора бр. 03-464/198 од 25.6.1971. године овереног код СО Лајковац, закљученог између ББ из ... као продавца и Комуналног завода за здравствено осигурање радника Ваљево као купца, као и по основу одржаја, постао власник стамбено-пословне зграде бр. 1 спратности По+Пр+Сп површине у основи 127 м<sup>2</sup>, земљишта под зградом, објектом на кп.бр. ... и земљишта исте парцеле уз зграду у површини од 209 м<sup>2</sup> односно укупне површине од 0,03,36 хектара све из ЛН бр. ... КО ..., што су тужени Република Србија као евидентирани власник у јавним књигама и тужени АА из ... као једини правни следбеник продавца сада пок.ББ из ..., дужни да признају и трпе да се по основу пресуде тужилац упише као нови власник у јавним књигама на наведеним непокретностима. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да првотуженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 18.000,00 динара.

Против наведене пресуде, тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући је

у целини, из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/2011 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је нашао да жалба тужиоца није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању сада пок.ББ као продавац и Комунални завод за здравствено осигурање радника у Ваљевоу као купац, дана 25.6.1971. године закључили су уговор о купопродаји стамбене зграде у ... који је евидентиран под бројем 03-464/198 код СО Лајковац. Предмет уговора је купопродаја стамбене зграде у недовршеном стању која се налази преко пута ... у ... а састоји се од седам одељења коју је продавац продао купцу заједно са плацем за износ од 113.750,00 динара, уз обавезу продавца да зграду преда у државину купцу у року од 8 дана од дана закључења уговора. У ЛН бр. ... КО ... који је издат од стране СЗКН ... 7.8.2014. године на кп. бр. ... уписана је зграда бр. ... у улици ... – земљиште под зградом, површине 1,17 а, земљиште уз зграду – објекат површине 2,19 а, укупно 3,36 а, а земљиште је уписано као градско грађевинско земљиште, као облик својине уписана је државна својина а као власник Република Србија, док је као држалац уписан Републички фонд пензијског и инвалидског осигурања запослених Београд, Филијала Ваљево. Зграда бр. 1 је уписана као стамбено-пословна зграда, објекат је изграђен без одобрења за градњу у улици ..., у државној својини Републике Србије са 1/1, док је као држалац уписан Републички фонд пензијског и инвалидског осигурања запослених Београд – Филијала Ваљево, Лајковац. У подацима о посебним деловима предметне зграде су уписана три стана и то: стан бр. 1 у приземљу у власништву ВВ, стан бр. 2 на спрату у власништву ГГ и стан бр. 3 на спрату у власништву ДД.

Решењем Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Лајковац од 14.10.2015. године је дозвољено да се у листу непокретности бр. ... КО ... изврши упис дограђеног дела за који не постоји одобрење за изградњу тако да ново стање гласи: кп.бр. ... површине 127 м2, земљиште под зградом – објектом, кп.бр. ... површине 209 м2, земљиште уз зграду – објекат, а као држалац уписан је Републички фонд за ПИО Филијала Ваљево. Истим решењем је измењен упис и у делу који се односи на површину стамбено-пословног објекта саграђеног на кп.бр... КО ... и у корист држаоца Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање запослених Београд – Филијала Ваљево измењено старо стање са делом поседа 1/1 на објекту и то: стамбено – пословна зграда бр. 1 површине у габариту 117 м2, приземље 1, изнад земље 1, изграђену на кп.бр. ... тако да ново стање гласи: стамбено-пословна зграда бр. 1 површине у габариту 127 м2, грађевинске површине 127 м2, приземље 1, изнад земље 1, изграђено на кп.бр. ... Из извештаја РГЗ СКН Лајковац од 30.3.2017. године утврђено је да су раније кп.бр. ... и ... КО ... у катастру биле евидентирани у Поседовном листу бр. ... као својина Републике Србије с правом коришћења покојног ББ који је у земљишне књиге био уписан као власник у ЗКУЛ ..., да би у току израде катастра непокретности дошло до спајања кп.бр... и ... у једну катастарску парцелу бр. ... на којој

је снимљен објекат – пословно-стамбена зграда а да комисија није имала исправе ради утврђења права својине на згради, па је на основу изјаве сада покојног ББ да је зграду саградио РФПНО за држаоца одређен Републички фонд ПНО сходно члану 97 тачка 3 Закона о премери и катастру.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да тужилац сходно правилу о терету доказивања, није доказао да је правни следбеник купца предметне непокретности – Комуналног завода за здравствено осигурање радника у Ваљеву, те да сходно томе имајући у виду да захтев за утврђење права својине заснива на правилима о одржају, није доказао да је од 1971. године спорну непокретност прво држао његов правни претходник – купац из Уговора о купопродаји објекта а затим да је то наставио да чини тужилац, а у случају да је државина тужиоца била савесна, почев од 4.7.1996. године, када су измене Закона о основама својинскоправних односа омогућиле стицање права својине на непокретностима које су се налазиле у друштвеној, а касније у државној својини, до момента подношења тужбе у овом спору 28.9.2016. године је протекао рок за стицање својине одржајем прописан одредбом члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа, па је по мишљену првостепеног суда од тог момента (дана подношења тужбе), тужилац несавестан држалац, те је из наведених разлога одбио тужбени захтев као неоснован.

Правилна је одлука првостепеног суда да је тужбени захтев за утврђење права својине неоснован, али не из разлога које наводи првостепени суд. Наиме, тужилац тражи утврђење права својине путем одржаја а не по основу правног купопродајног уговора закљученог између његовог правног претходника и ББ као продавца, којим уговором само доказује постојање савесне државине на непокретности у периоду дужем од 20 година, јер на тим чињеницама заснива свој захтев. Међутим, како савестан држалац непокретности на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година, према одредби члана 28. став 4 Закона о основама својинскоправних односа, погрешан је закључак првостепеног суда да је тужилац то право изгубио због тога што је овај рок протекао пре него што је поднео тужбу у овом спору. Ово стога, што се не ради о преклузивном року чијим би пропуштањем дошло до губитка права на судску заштиту, с обзиром да је код одржаја управо супротно, лице које није имаоца права а понаша се као да јесте, по протеклу рока стиче то право, те је стога одржај вид оригиналног стицања стварних права, пре свега права својине или службености, чиме се успоставља склад између фактичког и правног стања. Дејство одржаја се огледа у томе да се протеком одређеног рока, уз испуњење других законом предвиђених услова, може стећи одређено стварно право.

Међутим, у конкретном случају тужилац тражи утврђење права својине на целом стамбено-пословном објекту, па су тужбом поред Републике Србије као титулара државне својине која је уписана у Јавном регистру непокретности, морали бити обухваћени и носиоци права својине на посебним деловима стамбено-пословног објекта и то три стана у приземљу и на првом спрату предметне зграде на којима је уписана приватна својина физичких лица. Пословни простор који користи тужилац није уписан као посебан део зграде, нити је уписан носилац права на истом, па како је на згради као носилац права својине уписана Република Србија а као корисник овде тужилац, а станови као посебни делови зграде су евидентирани као приватна својина трећих лица, то су тужбом за утврђење права својине морали бити обухваћени и

власници станова који се налазе у саставу стамбено-пословног објекта, а у складу са чланом 211 Закона о парничном поступку. Стога, услед непотпуне пасивне легитимације, незначавање свих нужних супарничара на страни туженог води одбијању тужбеног захтева с обзиром да стварно право на непокретности делује према свима, а у конкретном случају и према власницима предметних станова који су евидентирани као посебни делови стамбено-пословне зграде.

Како се ни осталим жалбеним наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке иста је потврђена применом одредбе члана 390 Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка применом одредбе члана 401 тачка 2 ЗПП, јер је донета правилном применом одредби чланова 153, 154 и 163 ЗПП и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Председник већа-судија  
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић