



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 847/24
21.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Весне Целетовић Цуцић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славиша Јочић, адвокат из Гроцке, Булевар ослобођења бр. 26/ђ, против тужених ББ из ..., чији је привремени заступник Зоран Шћекић, адвокат из Београда, улица Кумодрашка бр. 103, ВВ из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Марија Балаш, адвокат из Зрењанина, улица Стевице Јовановића бр. 1, ради утврђења права својине, вредност предмета спора 567.555,00 динара, одлучујући о жалби привременог заступника туженог ББ, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П.бр. 4163/18 од 01.11.2022. године, исправљеној решењем истог суда П.бр. 4163/18 од 06.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 21.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П.бр. 4163/18 од 01.11.2022. године, исправљена решењем истог суда П.бр. 4163/18 од 06.10.2023. године у ставу другом изреке.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке прихваћено је проширење тужбе у односу на трећетужену ГГ из ... Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац сувласник са 1/2 идеалних делова на катастарској парцели ..., потес "...", воћњак, треће класе, површине 14,46 ара, уписаној у Листу непокретности број ... КО ..., по основу купопродаје, поклона и одржаја, што су тужени ББ као уписани сувласник и правни следбеник покојне ДД и покојног ЂЂ, тужени ВВ као правни следбеник иза покојне ДД, покојног ЂЂ и покојног ЕЕ и тужена ГГ, као правни следбеник иза покојне ЖЖ, дужни признати и трпети да тужилац ово своје право упише у катастру непокретности у Гроцкој. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде и то против одлуке из става другог изреке првотужени ББ је преко привременог заступника благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијајућем делу, у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП (“Службени гласник Р. Србије бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба привременог заступника првотуженог неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне. Супротно жалбеним наводима привременог заступника наведеног туженог изрека ожалбене пресуде је јасна и разумљива, не садржи недостатке због којих се не би могла испитати, а разлози о битним чињеницама су у складу са утврђеним чињеничним стањем, због чега није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца, његов деда, покојни ЗЗ је негде 1950. године од правног претходника тужених, покојног ЂЂ купио катастарску парцелу број ... без сачињавања и овере писаног уговора о купопродаји. Након тога, ЗЗ је ову катастарску парцелу поклонио својим синовима, покојном ИИ, оцу тужиоца и покојном ЈЈ, стрицу тужиоца. Након очеве смрти тужилац је оглашен за јединог наследника на његовој заоставштини, међутим, како се предметна катастарска парцела није водила на очево име, она није била обухваћена оставинским решењем Упп.бр. 257/2017 од 07.05.2018. године, када је тужилац и сазнао да наведена парцела није у њиховом власништву, након чега је уследило предметно утужење. Предметна катастарска парцела у Листу непокретности број ... за КО ..., уписана је на име првотуженог ББ са обимом удела од 1/8, док су остали удели исте непокретности уписани на име покојних ЂЂ, ДД, ЕЕ и ЖЖ, правних претходника свих тужених. Укупна површина наведене катастарске парцеле је 1.446 м², с тим што породица тужиоца од извршене поделе ове катастарске парцеле користи 1/2 исте, на којој има изграђен стамбени објекат. Током поступка тужени ВВ и ГГ су признали тужбени захтев, док је тужени ББ преко привременог заступника оспорио потраживање тужиоца.

Првостепени суд је полазећи од овако утврђеног чињеничног стања оценио да су се у конкретном случају стекли услови прописани одредбом члана 28 Закона о основама својинско-правних односа за утврђење права својине путем одржаја, имајући у виду да су тужилац, а пре тога и његови правни претходници били у непрекидној државини предметне непокретности још од 1950. године, да у тој државини нису ометани од стране правних претходника тужених, па ни самих тужених, да је тужба у овој правној ствари поднета 14.09.2018. године, чиме су протекли рокови предвиђени ставом 4 наведеног члана за стицање права својине путем ванредног одржаја, због чега је усвојен тужбени захтев тужиоца и одлучено као у ставу другом изреке.

Оцењујући жалбене наводе туженог ББ, заступаног преко привредног

заступника, овај суд налази да је правилно првостепени суд закључио када је оценио да су у овом случају испуњени услови за стицање права својине путем одржаја.

Наиме, одредбом члана 20 Закона о основана својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем. Одредбом члана 28 став 4 овог Закона прописано је да савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Одредбом члана 30 став 1 овог Закона, прописано је да 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, док је чланом 72 истог закона прописано да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, док је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те да се савесност државине претпоставља, а странка која тврди другачије дужна је да докаже да је у стицању државине било несавесности. Правилима Српског грађанског законика, која су се примењивала пре доношења Закона о основама својинскоправних односа (01. септембар 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 напред цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа следи да је један од начин стицања права својине одржај. Одржај представља оригинаран начин стицања права својине на основу државине која је одређеног квалитета и протеком времена. Сам појам државине представља фактичку власт на ствари, међутим, да би се радило о државини на основу које се одржајем може стећи право својине потребно је да држалац предузима радње на основу којих се основано може закључити да је он држалац ствари, односно да се држалац према ствари понаша као власник. Код одржаја се ради о томе да једно лице има право својине али нема државину ствари, а друго лице има државину али не својину. Одржај се заснива на вршењу, односно невршењу права и служи да се отклони несклад између фактичког и правног стања. Према одредбама закона о основама својинско правних односа постоје две врста одржаја и то редован и ванредни. За стицање права својине ванредним одржајем, а што је у овом случају у питању потребна је савесна државина ствари и протек рока од 20 година за непокретне ствари. Законом је прописано да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, с тим да држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. Савесност државине се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај који се на њу позива. Време потребно за одржај почиње тећи од оног дана када је држалац ступио у државину ствари и завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. У време потребно за одржај урачунава се и време у којем је претходник садашњег држаоца држао ствар као савестан држалац. Правне последице стицања својине по овом основу су да када се утврди да су испуњени услови за стицање својине одржајем, онда држалац постаје власник ствари, а дотадашњи власник губи право својине на тој ствари.

Дакле, одржај по дефиницији значи претварање фактичког стања у правно, што даље подразумева да је сврха института одржаја да се отклони неусклађеност правног и

фактичког стања у коме се једно лице понашало као власник ствари иако то није и правног стања у коме је друго лице власник ствари, иако се тако не понаша. У конкретном случају, имајући у виду да је тужилац, односно његови правни претходници неометано користили предметену непокретност од 1950. године (дуже од 60 година), те да ни у једном тренутку нису били ометани у својој државини, нити су имали разлога да сумњају да они нису стварни власници предметне непокретности, то је правилна одлука првостепеног суда када је оценио да су у овом случају испуњени услови за стицање права својине путем ванредног одржаја.

Правни претходник тужиоца, његов деда, покојни ЗЗ је још 1950. године купио катастарску парцелу број ... од правног претходника тужених, покојног ЂЂ. Приликом извршене купопродаје није сачињен, односно оверен писани уговор о купопродаји, с тим што је породица тужиоца, његов деда по извршеној куповини уведен у посед исте непокретности, а затим је непокретност извршеним поклоном поделио својим синовима, оцу тужиоца покојном ИИ и стрицу тужиоца покојном ЈЈ, те је породица тужиоца на делу ове непокретности, а која чини једну идеалну половину најпре саградила примитивну кућу од блата, а затим и стамбени објекат. Тужилац је био у уверењу да је његов отац ИИ био власник наведене катастарске парцеле све до 2018. године, када је пред јавним бележником у предмету Упп.бр. 257/2017 дана 07.05.2018. године ,расправљена заоставштина његовог оца, када је утврдио да предметна непокретност не представља заоставштину његовог оца јер није била уписана на њега, због чега иста и није могла бити предмет наслеђивања у наведеном оставинском поступку, што је и био разлог подношења предметне тужбе.

Утврђено чињенично стање, а и признање тужбеног захтева учињено од стране друготуженог ВВ и трећетужене ГГ недвосмислено указују да на страни тужиоца, односно његових правних претходника постоји савесност државине на предметној непокретности у дугом временском периоду (више од 60 година), чиме су и тужиочеве правни претходници путем одржаја стекли право својине и пре доношења Закона о основама својинско-правних односа 1980. године, имајући у виду да је према Параграфу 929 Српско-грађанског законика рок за стицање права сусвојине по основу ванредног одржаја 24 године, који рок је по овом основу истекао 1974. године. С друге стране, чак и да нису били испуњени услови за стицање права својине по одредбама Српско-грађанског законика до 1980. године, тужилац испуњава услове и за стицање права сусвојине путем ванредног одржаја сагласно одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинско-правних односа, имајући у виду да наведени закон омогућава стицање права својине путем ванредног одржаја протеклом рока од 20 година, који рок је у сваком случају истекао.

Дакле, како одржај представља изједначавање фактичког са правним стањем, односно отклањање неусклађености правног и фактичког стања, а што је у овом случају испуњено, то је правилна одлука првостепеног суда када је усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио право сусвојине истог.

Околност, да је тужилац тужбом тражио утврђење права својине на идеалном делу од 1/2 је без утицаја на другачију одлуку, имајући у виду да према актуелној пракси судова дозвољено је утврђивање права својине одржајем на аликвотном уделу непокретности, који се сагласно утврђеном чињеничном стању у конкретном случају

очигледно односи на идеалну половину катастарске парцеле број ... у потесу “...” на којој су тужиочеви правни претходници, а и сам тужилац лично у несметаној државини од средине прошлог века (више од 70 година), а на ком делу је лоциран и тужиочев стамбени објекат. С друге стране, савесну државину тужиоцу нису оспорили тужени другог и трећег реда, због чега се наводима жалбе туженог првог реда не може доводити у питање утврђено чињенично стање, имајући у виду да се савесност државине претпоставља, а да првотужени на околност несавесне државине тужиоца током првостепеног поступка није предлагао доказе.

Како се ни осталим жалбеним наводима туженог првог реда не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у изреци.

Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић