



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ
Гж-865/26
25.03.2026. године
К р а г у ј е в а ц

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ, у већу састављеном од судија Светлане Илић, председника већа, Драгане Стефановић Лабан и Зорана Дукића, чланова већа, у правној ствари тужиоца „АА“, са седиштем у ..., чији је пуномоћник Марија Жерајић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, чији је заступник Државно правобранилаштво, Одељење у ..., ради утврђења права својине на градском грађевинском земљишту, вредност предмета спора 100.000,00 динара, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Параћину 1П-1354/24 од 13.10.2025. године, исправљене решењем истог суда под истим пословним бројем од 14.01.2026. године у седници већа одржаној дана 25.03.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Параћину 1П-1354/24 од 13.10.2025. године, исправљена решењем истог суда под истим пословним бројем од 14.01.2026. године, тако да гласи:

1. ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца „АА“, са седиштем у ..., МБ ..., ПИБ ... којим је тражио да се утврди да је тужилац по основу одржаја власник катастарских парцела и то:

- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 97 ари 7 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 47 ари 11 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 501 ари 35 м2 са уделом 50116/50135 из лн.бр. 6764 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 45 ари 23 м2 са уделом 4199/4523 из лн.бр. 6162 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 5 ари 14 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 31 ари 79 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 49 ари 19 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,

- кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 79 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 9 ари 79 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 106 ари 49 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 12 ари 91 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 12 ари 9 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 138 ари 25 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 2 ара 40м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град,
 - кп.бр. ... КО ... – град на мзв. Градско грађевинско земљиште у површини од 104 ари 95 м2 са уделом од 1/1 из лн.бр. 6101 КО ... - град, а што би тужена Република Србија била дужна да призна и трпи на начин да се тужилац без њеног посебног пристања, одобрења или присуства, по основу ове пресуде упише односно укњижи код надлежних РГЗ СКН ... у катастарском оперативу за општину ... као власник (титулар права својине) истих, у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом принудног извршења, **КАО НЕОСНОВАН.**

2. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженој на име трошкова парничног поступка исплати износ од 110.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом, у ставу првом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца „АА“, па је утврђено да је тужилац по основу одржаја власник катастарских парцела у КО ... град, ближе наведених у овом делу изреке, а што је тужена Република Србија, дужна да призна и да трпи на начин да се тужилац без њеног посебног пристања, одобрења или присуства, по основу првостепене пресуде упише, односно укњижи код надлежних РГЗ СКН ... у катастарском оперативу за Општину ..., као власник (титулар права својине), у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

Ставом другим изреке ожалбене пресуде, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 271.300,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности па до коначне исплате, а све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

Решењем Основног суда у Параћину 1П-1354/24 од 14.01.2026. године исправљена је наведена пресуда у ставу 1. изреке у погледу површине кп.бр. ... КО ... – град, тако што уместо наведеног „у површини од 104 ара 795 м2“ треба да стоји „у

површини од 104 ара 95 м²“, а у осталом делу изрека наведене пресуде је остала непромењена.

Против наведене пресуде тужена је благовремено, преко законског заступника, изјавила жалбу, побијајући пресуду у целости из свих законских разлога прописаних одредбом чл. 373 ст. 1 ЗПП.

Тужилац је преко пуномоћника, одговорио на жалбу тужене.

Испитујући првостепену пресуду сходно овлашћењу из чл.386 ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23 – др.закон), Апелациони суд је утврдио да је жалба тужене основана.

Побијана пресуда, није донета уз битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачке 1 - 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде Апелациони суд пази по службеној дужности, док се на друге битне повреде одредаба парничног поступка жалбом тужене конкретно не указује. Међутим, из чињеница које је утврдио, првостепени суд је извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована првостепена пресуда и погрешно применио материјално право када је тужбени захтев тужиоца усвојио.

У поступку који је претходио доношењу ожалбене пресуде, увидом у лн.бр. 6101 КО ... град, утврђено да је тужилац уписан као држалац са уделом од 1/1 на наведеним непокретностима све КО ... град, градском грађевинском земљишту на коме тражи утврђење права својине, при чему је носилац права својине на наведеном земљишту Република Србија. Из уверења Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности ..., утврђено је, да су се по примеру из 1968. године, наведене парцеле водиле као друштвена својина, а Српска фабрика стакла ... је била уписана као корисник предметних парцела. Из Уговора о продаји друштвеног капитала АА у реструктурирању методом јавног тендера, утврђено је да је закључен 09. новембра 2006. године између Агенције за приватизацију Републике Србије, као продавца и ББ, као купца. У наведеном уговору се наводи да Агенција путем јавног тендера продаје 100% друштвеног капитала предузећа АА у реструктурирању организованог према законима Републике Србије, са седиштем у ... регистрованог у Агенцији за привредне регистре под регистарским бројем 9829 (субјект приватизације). У наведеном уговору се не наводи шта представља капитал АА, која је предмет продаје, а у члану 7 тачка 2 наведеног уговора стоји да купац изјављује да је упознат са статусом и начином коришћења земљишта и прихвата да настави да на исти начин користи земљиште које на дан потписивања користи субјект приватизације, односно на било који други начин у складу са меродавним правом.

Увидом у решење Министарства за привреду и приватизацију у поступку контроле процене вредности капитала и његове структуре број 1219/2000-17 од 07.12.2021. године првостепени суд је утврдио да је истим верификована процена вредности укупног основног капитала АА из ... дана 31.12.1999. године у износу од 1.210.159.600,00 динара са следећом структуром: друштвени капитал у износу од 1.196.363.800,00 динара исказан је у 1.993.340 обрачунских акција и акцијски капитал у износу од 13.795.800,00 динара. Наведеним решењем стављено је ван снаге решење број

503/99-17 од 01.11.1999. године. Из образложења наведеног решења првостепени суд је утврдио да се дана 30.06.2000. године АА обратила надлежном Министарству са захтевом да се изврши контрола и верификација процене вредности капитала и његове структуре, као и контрола начина његовог исказивања у обрачунским актима, а у прилогу је достављен извештај о процени вредности капитала, који је сачинио овлашћени процењивач Беоконекс из ... са стањем на дан 31.12.1999. године, на основу кога је управни одбор одлуком број 12/Д утврдио вредност и структуру основног капитала АА. По закључку првостепеног суда из образложеног произилази да је надлежно Министарство у потпуности прихватило извештај и процену вредности, структуре основног капитала тужиоца, а увидом у наведени извештај првостепени суд утврђује да су у поступку утврђивања вредности капитала тужиоца ушле и предметне парцеле што управо указује да оне улазе у састав капитала тужиоца и да је он држалац истих, те да је та чињеница прихваћена и од стране надлежног Министарства.

Из исказа сведока ВВ, који је запослен код тужиоца на пословима вође подручја општих послова и противпожарне заштите, а који је радио у стаклари од децембра 1991. године, најпре као електричар, а затим као референт општих послова, првостепени суд је утврдио да је исти водио поступак легализације објеката на парцелама које су предмет захтева, а који објекти су приватна својина тужиоца и да нико није имао никаква потраживања на парцелама до данас, те да је тужилац у мирној и савесној државини преко 20 година, на наведеним парцелама. Наводи овог сведока потврђени су и исказима сведока ГГ и ДД, који је у два мандата био генерални директор тужиоца.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд закључује да су испуњени услови из члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа, у вези са чланом 30 и чланом 70 истог Закона, за стицање права својине на наведеним непокретностима у корист тужиоца по основу одржаја. Првостепени суд закључује да предмет приватизације нису биле предметне непокретности, већ само објекти, да је тужилац био уписан као корисник, а затим као држалац предметних непокретности и да су неосновани наводи тужене да је тужилац био у несавесној државини, јер тужена није пружила доказе о несавесности тужиоца у погледу његове државине, а све имајући у виду да је и од дана доношења Закона о изменама и допунама закона о основама својинскоправних односа, односно од 1996. године (погрешно наведено 2016. године) од када се могло стећи право својине и на земљишту у друштвеној својини, па до подношења тужбе у овој правној ствари, протекло 20 година. Дакле, првостепени суд закључује да је тужилац преко 20 година несметано фактички држао предметне непокретности и користио у складу са својом делатношћу којом се бавио, јер се на тим парцелама налазе објекти у његовој својини, из којих разлога је усвојио тужбени захтев тужиоца и одлучио као у ставу првом изреке ожалбене пресуде.

По становишту Апелационог суда, основано жалба тужене оспорава правилност побијане пресуде, јер је првостепени суд из чињеница које је утврдио, извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована првостепена пресуда и погрешно применио материјално право када је тужбени захтев тужиоца усвојио.

Из утврђених чињеница (а које су утврђене на основу приложеног уверења службе за катастар непокретности) произилази да је 1968. године на наведеним парцелама,

АА имала право коришћења, док је земљиште било у друштвеној својини. Због тога је погрешан закључак првостепеног суда, да тужилац има савесну државину спорних непокретности, с обзиром да је правни претходник тужиоца имао право коришћења, а не право својине на наведеним непокретностима, које се сада тужбеним захтевом тражи. После доношења Закона о планирању и изградњи којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта у право својине, институт одржаја као установа приватног права, по аналогiji примењује се и на право коришћења, а не само на право својине. Поступак конверзије права коришћења у право својине се може остварити у управном поступку, на основу одредаба Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Дакле, како је правни претходник тужиоца имао право коришћења на предметним парцелама, погрешан је закључак првостепеног суда да је тужилац савестан, с обзиром да тужбеним захтевом тражи право својине на предметним непокретностима. Са друге стране, тужилац сада према последњим подацима катастра непокретности није уписан ни као корисник наведених парцела, већ је према листовима непокретности који су здружени списима предмета, уписан као држалац.

Наиме, савесна државина претпоставља да лице верује у пуноважност правног основа, да оправдано сматра да је ствар његова, што значи да је у оправданој заблуди у његовом праву на ствар, а што може да сматра само према нормалним уобичајеним околностима, тако да нема разлога за неку сумњу. Савесност државине правног лица се цена према савесности надлежног органа правног лица, односно његовог законског заступника, а да ли је у питању савесна државина или не, је увек фактичко питање које се решава од околности сваког појединачног случаја. Ради се о оборивој законској претпоставци, а ако неко тврди да постоји несавесност дужан је да то и докаже, јер је на њему терет доказивања. Тужена Република Србија је основано и у одговору на тужбу, а и сада у жалби, истицала да се тужилац не може сматрати савесним држаоцем, да му није могло бити непознато да правни претходници тужиоца, у односу на предметне непокретности нису имали својинска овлашћења.

Такође, из приложеног уговора о купопродаји друштвеног капитала од 09.11.2006. године, не може се јасно утврдити шта је било предмет продаје, јер уз наведени уговор није достављен програм приватизације, који садржи податке о имовини која се продаје, у складу са чланом 50 став 2 Закона о приватизацији, с обзиром да у уговору само стоји да се продаје капитал субјекта приватизације. Међутим, из решења Министарства за привреду и приватизацију у поступку контроле процене вредности капитала и његове структуре број 1219/2000-17 од 07.12.2021. године и приложеног извештаја о процени вредности капитала, који је сачинио овлашћени процењивач Беоконекс из ... са стањем на дан 31.12.1999. године, на основу којег је управни одбор одлуком број 12/Д утврдио вредност и структуру основног капитала АА, произилази да је надлежно Министарство у потпуности прихватило извештај и процену вредности, структуре основног капитала правног претходника тужиоца, да су у поступку утврђивања вредности капитала правног претходника тужиоца ушле и предметне парцеле. Дакле, како је уговор о купопродаји друштвеног капитала сачињен дана 09.11.2006. године, тада је тужилац знао да његов правни претходник није власник предметних парцела, већ држалац, због чега је погрешан закључак првостепеног суда да је тужилац савесни држалац предметних парцела у периоду дужем од 20 година. Наиме, у самом уговору о продаји

друштвеног капитала, стоји да купац прихвата да на исти начин користи земљиште, да је упознат са статусом и начином коришћења земљишта на дан потписивања уговора, због чега се не може извести закључак да тужилац има својинска овлашћења, односно да је постао власник предметних непокретности по основу одржаја, како је постављен тужбени захтев, који је првостепени суд у целости погрешно усвојио, уз погрешан закључак да је тужилац савесни држалац предметних парцела у периоду дужем од 20 година. Ово због тога што је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, када држалац оправдано верује да је ствар прибавио од власника, односно када није знао, нити је могао знати да ствар стиче од невласника. Међутим, у конкретном случају тужилац је знао да спорне парцеле купује од невласника, те је чињеница савестности државине тужиоца погрешно утврђена од стране првостепеног суда, односно на страни тужиоца, не постоји савесност у погледу спорних парцела, како то погрешно закључује првостепени суд.

Одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан држалац непокретне ствари на којој друго лице има право својине, право својине стиче на ту ствар одржајем протеком рока од 20 година. Сходно цитираним одредбама несавестан држалац, не може да стекне својину одржајем. Дакле, усвајајући тужбени захтев првостепени суд је поступио супротно цитираној одреби, као и одредби чл. 72 ст. 2 Закона о основама својинскоправних односа, којом је прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова.

Из наведених разлога, Апелациони суд је на основу чл. 394. тач. 3 и 4 ЗПП („Сл. гл. РС“ бр. 72/11 ...10/23), преиначио првостепену пресуду и одлучио као изреци ове пресуде под тачком 1.

Како је преиначена одлука о главној ствари, то је применом чл. 165 ст. 2 ЗПП преиначена и одлука о трошковима парничног поступка, с обзиром да је тужена успела у спору у целости, због чега је Апелациони суд крећући се у оквиру опредељеног трошковника законског затупника тужене, истој признао трошкове поступка и то: за састав два образложена поднеска износе од по 15.000,00 динара, што износи укупно 30.000,00 динара, за заступање на једном одржаном рочишту износ од 20.000,00 динара, на име састава две жалбе на првостепене пресуде износе од по 30.000,00 динара, што износи укупно 60.000,00 динара, а што све укупно износи 110.000,00 динара, те је применом чл. 153, чл. 154 и 162 ЗПП, одлучено као у изреци пресуде под тачком 2.

**Председник већа-судија
Светлана Илић с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице**