



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 970/24**  
**17.4.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Зорице Таковић, председника већа, др Драгице Попеску и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Весна Јовановић, адвокат из Лајковца, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из Ниша, Синђелићев трг бр. 4/11, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Убу П бр. 1963/21 од 10.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 17.4.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Убу П бр. 1963/21 од 10.11.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке утврђено је да је тужилац по основу одржаја власник са уделом од 1/1 на кп.бр. ..., земљиште под зградом и другим објектом у пов. од 0.00.35 ха, земиште под зградом и другим објектом у пов. Од 0.00.23 ха, земљиште уз зграду и други објекта у пов. Од 0.05.00 ха, воћњак 2,класе у пов. 0.11.65 ха, све напред наведено у укупној површини од 0.17.23 ха и све уписано у А листу непокретности број ... КО ... и породично стамбеним објектима и зградама и то породичној стамбеној згради 1 у пов. 35 м2, по моћној стамбеној згради 2 у пов од 23 м2, обе постојеће и изграђене на к.п. бр. ... КО ... и уписане у В листу 1. део листа непокретности број ...КО ... , а што је тужени ББ из ... као земљишнокњижни ималац права дужан признати и дозволити тужиоцу да своје право совјине са наведени уделом од 1/1 упише на предметној непокретности, а све по основу ове пресуде у јавним књигама без његове посебне сагласности, све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом извршења. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 186.300,00 динара, са законском затезном каматом од наступања услова за извршење до исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде, тужени је изјавио благовремену жалбу, побијајући је у целости из свих законом прописаних разлога.

Тужилац је поднео одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са свим изменама и допунама), овај суд је нашао да жалба туженог није основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне.

Према утврђеном чињеничном стању, произилази да је тужилац стекао катастарску парцелу бр. ... КО ... по основу уговора о доживотном издржавању закљученог 22.02.2000. године између тужиоца као даваоца издржавања и његове тетке ВВ, као примаоца издржавања, те се у државини предметне парцеле налази од смрти пок. ВВ. Тужени је уписан у катастру непокретности као искључиви власник предметне парцеле бр. ..., коју је стекао наслеђем иза свог покојног оца ГГ. Из записника Комисије за излагање података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима општине Лајковац од 11.10.1995. године, произилази да је сада пок. ВВ том приликом изјавила да се слаже са подацима уписаним у А лист и да је она власник кп.бр. ... у површини од 17,23 ари по новом премеру, као и да се на тој парцели налази једна призмена стамбена зграда и једна помоћна зграда. Од стране Комисије је том приликом констатовано да је ВВ власник горе наведених непокретности и да се може књижити по новом премеру. Из извештаја - уверења Катастра Лајковац произилази да је кп.бр... (нови премер) настала израдом катастра непокретности и излагања података на јавни увид за КО ... од 11.10.1995. године, те да је утврђено да иста по месту и положају одговара делу кп.бр... (стари премер), која је у ЗК улошку била уписана као власништво туженог, а који је на записник пред Комисијом за излагање података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима Општине Лајковац дана 26.02.1996. године, приликом излагања изјавио да је та парцела грешком уписана цела на њега, а да део од кп. бр. ... у површини од 0.17.23 ха припада ВВ, која је тај део купила од своје мајке ДД, али нема уговор, и којом приликом се тужени сложио да се тај део парцеле одвоји, па је формирана кат.парцела ..., у површини од 17,23 ари, а како ВВ у остављеном року није доставила купопродајни уговор, то је иста уписана као држалац предметне парцеле. Списком промена 11/21 а по захтеву туженог на основу решења Р бр. 90/82 од 20.08.1982. године, решења Дн бр. 557/82 од 01.09.1982. године, кп. бр. ... бива исписана из Лн бр. ... КО ..., а затим уписана у ЛН бр. ... КО ... на име туженог. Покојна ВВ је била у државини предметне парцеле и у објектима саграђеним на њој је живела са својим супругом ..., све до своје смрти 2003. године, након чега је тужилац ступио у државину предметне парцеле. Тужилац је 2018. године, на основу усменог договора предметну парцелу ... КО ... уступио на коришћење ЂЂ, који је након што је очистио од багрења и растиња, исту користио за складиштење дрва све до 2021. године,

када је тужени са кољем и жицом оградио предмету парцелу и то део који се налази до магистралног пута, након чега више није могао да уђе у њу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредби чл. 28. и 72. став 1 Закона о основама својинскоправних односа, усвојио тужбени захтев тужиоца и донео одлуку као у изреци побијане пресуде, налазећи да су тужилац, а пре њега његов правни претходник сада пок. ВВ, више од 25 година били у савесној и мирној државини и имали стварну фактичку власт на спорној парцели и објектима изграђеним на истој, те да тужени није оспоравао упис ВВ за држаоца предметне парцеле, јер је исти знао да парцела није његова и да ју је ВВ купила од своје мајке ДД и на њој изградила стамбени и помоћни објекат, те да је спорна парцела и формирана на захтев туженог. По оцени првостепеног суда тужиочева државина је и законита и савесна јер је након смрти своје тетке, по основу закљученог уговора о доживотном издржавању, стекао право својине и државине, чиме је испуњен и други услов за стицање права својине редовним одржајем будући да се савесност државине тужиоца и његових правних претходника претпоставља.

По налажењу Апелационог суда у Београду, одлука првостепеног суда је правилна и на закону заснована, а разлоге које даје првостепени суд за своју одлуку у свему прихвата као правилне и довољне и овај суд.

Наиме, одредбом члана 28. Закона о основама својинско правних односа, у ставу 2. и 4. ближе је регулисано стицање права својине путем одржаја, с тим што одредба става 2. овог члана, прописује начин стицања права својине на непокретности за редовни одржај, што подразумева савесност и законитост државине на непокретној ствари на којој други има право, док је ставом 4. овог члана, прописано стицање права својине на основу савесне државине. Према цитираним одредбама рок за стицање права својине путем редовног одржаја је десет година, а за ванредни двадесет година. 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, те да се у време потребно за одржај урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (члан 30 став 1 и 2 овог Закона). Државина је према члану 72. став 2. и 3. наведеног закона савесна уколико држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, те да се савесност државине претпоставља, с тим да држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја. С обзиром да се савесност претпоставља, држалац ствари није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива.

У конкретном случају, тужилац се налази у несметаној и савесној државини спорне парцеле од 2003. године, када је након смрти пок. ВВ, по основу уговора о доживотном издржавању стекао државину предметне непокретности, чиме су испуњени услови прописани чланом 28 Закона о основама својинскоправних односа, за стицање својине путем одржаја.

Неосновано се жалбом туженог истиче да тужилац нема ни закониту ни савесну државину, јер његов правни претходник пок. ВВ никада није била власник парцеле ..., већ само држалац, због чега уговором о доживотном издржавању није ни могла пренети

на тужиоца право својине, што тужиоцу није могло остати непознато. Ово стога, што је управо на захтев туженог од дела кат.парцеле ... по старом премеру, површине 0.26 ха формирана кат.парцела ... по новом премеру у пов. од 0.17.23 ха, која је по наводима туженог, а како проистиче из Записника Комисије за излагање података премера и кат.класирања земљишта и утврђивања права на непокртностима од 26.02.1996. године, власништво ВВ која је овај део парцеле купила од своје мајке ДД. Осим тога, из Записника број 951-1-1-38/95 од 11.10.1995. године, произилази да је Комисија констатовала да је ВВ власник непокретности кп.бр. ... у површини од 0.17,23 ха и да се може укњижити по новом премеру, док из допунског записника од 19.12.2002. године, произилази да је Комисија констатовала да ВВ није доставила наследно решење после смрти своје мајке ДД, те је Комисија за држаоца на кп. бр. ... уписаној у ЛН прив.бр.... одредила ВВ, као и да поседници у катастру земљишта такав упис нису оспоравали. Стога, правилно налази првостепени суд да је правни претходник тужиоца пок. ВВ била у савесној и мирној државини спорне непокретности, те да је била у убеђењу да је предметна парцела њена својина као и објекти саграђени на њој, о чему се изјаснила и сама пред Комисијом за излагање премера СКН Лајковац на записник од 11.10.1995. године, те да је и тужилац са истим квалитетом наставио да држи предметну парцелу све до 2021. године, када је сазнао да је тужени са предње стране дворишта до магистралног пута Лајковац-Ваљево оградио са кољем и жицом. Наиме, савесност представља лично својство тужиоца, односно околност која упућује на закључак да ли је тужилац знао или могао знати да непокретност коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља, а несавесност доказује. Стога, полазећи од ове претпоставке, а имајући у виду утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд оценио да је тужилац основано веровао да је стекао право својине на предметној парцели, на основу уговора о доживотном издржавању закљученог са сада пок. ВВ, а у прилог утврђеној чињеници савесности тужиоца иде и околност да тужиоцу нико није оспоравао право својине нити га је спречавао у вршењу права на предметној парцели све до 2021. године, када је тужени оградио исту.

Без утицаја су на правилност побијане одлуке жалбени наводи туженог да тужилац нема ни посредну ни непосредну државину на предметној парцели, јер је исту дао на коришћење ЋЋ, те да тужилац није доставио доказ из којег би се могло утврдити по ком основу ЋЋ држи предметну парцелу. Ово стога, што је из исказа тужиоца као и сведока ЋЋ првостепени суд утврдио чињеницу да ЋЋ користи предметну парцелу по основу усменог договора са тужиоцем, и то за складиштење дрва за огрев и техничку употребу, те да исту никад није купио од тужиоца, а првостепени суд је у смислу одредбе чл. 7 и 8 ЗПП правилно оценио исказе тужиоца и саслушаног сведока, а за своје уверење у истинитост ових исказа је дао јасне разлоге, које прихвата и овај суд.

Напред наведено указује да је тужилац у мирној и непрекидној државини наведене катастарске парцеле са мерама и границама као у изреци ожалбене пресуде, због чега је правилан закључак првостепеног суда да је он протеком рока прописаног одредбом чл. 28 став 1 Закона о основама својинскоправних односа стекао право својине на предметној парцели.

Из наведених разлога, у смислу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, с обзиром да је наведена одлука донета правилном применом одредаба из члана 153, 154 и 163 ЗПП, те правилном применом Адвокатске тарифе.

Одлука као у ставу другом изреке ове пресуде, донета је у смислу одредбе члана 165 ЗПП, имајући у виду да тужени није успео са жалбом у другостепеном поступку.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић