



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
2 Пж 3522/19
24.10.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Горана Савића, председника већа, судија Вере Тешић и Бранке Жерајић, чланова већа, у правној ствари тужилаца: 1) АА из ..., ..., 2) ББ из ..., ..., 3) ВВ из ..., ..., 4) ГГ из ..., ..., 5) ДД из ..., ..., које све заступа Бјелица Бранислав, адвокат из Панчева, против туженог Стечајна маса стечајног дужника „АД ВОЈВОДИНА” у стечају, СТАРЧЕВО, кога заступа Илија Кресоја, адвокат из Београда, ради утврђења права својине и излучног права, вредност спора 500.000,00 динара, у поступку по жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Панчеву 4 П 321/16 од 12.03.2019. године, у седници већа одржаној дана 24.10.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба туженог као неоснована, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Панчеву 4 П 321/16 од 12.03.2019. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Панчеву 4 П 321/16 од 12.03.2019. године, у ставу првом утврђује се да су тужиоци стекли право својине на парцели топ. бр. ... пољопривредно земљиште површине 1 ha 14 a 76 m², уписано у лист непокретности бр. ... КО ...; топ. бр. ... пољопривредно земљиште површине 1 ha 15 a 39 m², уписано у лист непокретности ... КО ... и то тужиља првог реда АА у 2/12 идеалних делова, тужиља другог реда ББ 2/12 идеалних делова, тужиља трећег реда ВВ у 2/12 идеалних делова, тужилац четвртог реда ГГ у 1/4 идеалних делова и тужилац петог реда ДД у 1/4 идеалних делова. Ставом другим утврђује се да тужиоци као извршни повериоци имају право на излучење – издвајање из стечајне масе туженог истих непокретности, па се обавезује тужени да тужиоцима преда у посед наведено пољопривредно земљиште без терета, хипотека уписаних у напред наведеним некретнинама и овлашћују се тужиоци да подношењем ове пресуде Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Панчево упишу право својине на горе означеним непокретностима, као и да изврше брисање стварних терета, хипотека уписаних на парцели топ. бр. ... пољопривредно земљиште површине 1 ha 14 a 76 m², као и на парцели топ. бр. ... пољопривредно земљиште површине 1 ha 15 a 39 m², обе уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., што се тужени обавезује да призна и да трпи напред наведени упис у катастар непокретности, све у року од 15 дана од дана правоснажности пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим одбацује се предлог тужиоца за

одређивање привремене мере обезбеђења из поднеска од 08.05.2015. године као недозвољен и у ставу четири обавезује се тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 764.200,00 динара у року од 15 дана са законском затезном каматом од дана извршности.

Против наведене пресуде благовремену и дозвољену жалбу изјавио је тужени због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. У образложењу указује да је побијана одлука захваћена битном повредом из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, обзиром да у њој нису наведени разлози о битним чињеницама, те да постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи и о садржини исправа и записника. Указује да је међу странкама неспорно да је решењем Комисије од 25.05.1991. године враћено тужиоцима укупно 3 к.ј. 66 кв.хв земљишта, а да није враћено 3 к.ј. 1507 кв.хв од укупно откупљених 12 к.ј. 1575 кв.хв у КО ..., те да је за невраћено земљиште правни претходник туженог понудио тужиоцима парцеле у површини од 2 ha 28 a и 81 m². Међутим, током поступка је утврђено да никада није донето решење Комисије и о враћању земљишта које би представљало правни основ за стицање предметних непокретности, иако је Записником од 16.10.1991. године констатовано да је постигнут споразум између учесника. Из наведеног следи да формално никада земљиште није враћено тужиоцима, па је првостепени суд своју пресуду засновао на претпоставци да је тужилац имао закониту и савесну државину почев од 1991. па све до 2014. године. Обзиром да тужиоци не поседују правноснажан правни основ за стицање права својине, решење Комисије о враћању земљишта које никада није донето, државина не може бити савесна. Предлаже да другостепени суд донесе решење којим ће да укине првостепену одлуку и предмет врати Привредном суду у Панчеву на поновно одлучивање, или да преиначи првостепену одлуку и одбије тужбени захтев у целости.

Одговором тужилаца на жалбу туженог исти оспоравају жалбене наводе у целости, са наводом да упис права својине није извршен искључиво због очигледне неразумљивости решења у делу у којем су наведене парцеле, те да су на основу споразума закљученог пред Комисијом правни претходног туженог предао у државину тужиоцима земљиште 1991. године, који су га непрекидно и савесно користили до јесени 2014. године, те да је првостепени суд дао тачан опис чињеничног стања, а све донете одлуке имају својство јавне исправе. Оспорава наводе о незаконитој државини, обзиром да се ради о паушалним наводима.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде у границама одређеним чланом 386. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 49/13 – одлука УС, 74/13 – одлука УС и 55/2014), Привредни апелациони суд као другостепени налази да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку нису учињене апсолутно битне повреде одредаба парничног поступка и члана 374. став 2. тачка 1 - 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности. Супротно жалбеним наводима, није учињена ни битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, обзиром да су о битним чињеницама дати јасни разлози и пресуда нема таквих недостатака због којих се њена правилност не би могла испитати.

У поступку пред првостепени судом је утврђено да су ЂЂ, правни претходних тужиља од првог до трећег реда, ГГ, тужилац четвртог реда и ДД тужилац петог реда дана 22.05.1991. године поднели захтев Комисији за вођење поступка за враћање земљишта, на основу Закона о начину и условима за признање права и враћање земљишта које је прешло у друштвену својину на основу пољопривредног земљишног

фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредног земљишта. Решењем Комисије бр. 461-480-91-14 од 22.05.1991. године и од 19.10.1991. године утврђено је да су тужиоци стекли право на враћање другог одговарајућег земљишта у КО ... и КО ..., па је обавезала правног претходника туженог као корисника наведених парцела и друге обвезнике враћања да им признају право својине на додељеним парцелама и исте предају у посед по правоснажности наведеног решења. У поступку који је вођен пред Комисијом под бројем 461/480-91-14 одржано је дана 16.10.1991. године последње рочиште за усмену јавну расправу којој су присуствовали подносиоци захтева, представник обвезника враћања земљишта. Правни претходни туженог ПИК „Тамиш“ д.п. Војводина Старчево, је за делимичну замену за претходно откупљено земљиште, понудио друго одговарајуће земљиште у односу на претходно откупљено земљиште у површини од 2 ha 26 a и 91 m² у КО Старчево и то парцелу бр. ... КО ..., њиву 3. Класе, парцелу бр. ... КО ... и парцелу бр. ... КО ..., са којом понудо су се подносиоци захтева сагласили. Тужиоци су након тога, уведени у посед у јесен 1991. Године- Понуђене и предате парцеле старог премера су идентичне парцелама ... и ... КО ..., које су предмет тужбеног захтева. Тужиоци су обрађивали наведене парцеле све до скидања усева у јесен 2014. године, када је тужени почео исте да обрађује.

Током првостепеног поступка утврђено је да су тужиоци поднели захтев за укњижбу права својине на враћеном земљишту, у ком делу им је делимично усвојен захтев, решењем Дн 645/96 од 29.04.1996. године и усвојен захтев за упис права својине у КО Омољца, а одбијен захтев за укњижбу права својине на парцелама у КО Старчево, уз образложење да се не види о којима се парцелама ради, те да се цела земљишна књига налази у МК Старчево, јер се врши обнова земљишних књига.

Тужени се 2014. године укњижио на парцелама бр. и бр. ... КО ... и исте су уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., а од 2015. године тужени исте парцеле и обрађује. Првостепени суд констатује да иако је Комисија пропустила да формално донесе решење у погледу откупљених парцела топ. бр. ... и ..., обе у КО ..., да су оне несумњиво откупљене од ЕЕ, а да је Записником са јавне расправе пред Комисијом 16.10.1991. године констатовано да су се подносилац захтева и обвезник враћања - правни претходник овде туженог споразумели да обвезник враћања нуди у замену друге парцеле (... и бр. ... КО ...), са чим су се подносиоци захтева сагласили, па су записник потписали и оверили и председник и представници Комисије, геометар, обвезник враћања и подносилац захтева. Након тога представник туженог је увео тужиоце у поседе додељених парцела, те су тужиоци у мирном и законитом и савесном поседу предметних парцела били све до јесени 2014. године, када су депоседирани, због чега су били принуђени да поднесу тужбу. По ставу првостепеног суда испуњени су услови за стицање својине одржајем. Наиме, тужиоци су од стране представника Комисије, геометра и представника обвезника враћања земљишта, овде правног претходника туженог у законитом поступку враћања земљишта уведени у посед додељених парцела у јесен 1991. године и исте су обрађивали до скидања усева у јесен 2014. године, када је тужени предметне парцеле укњижио у своје власништво и када је почео да их обрађује. То значи да су тужиоци имали закониту и савесну државину, нико их није узнемиривао, исте су обрађивали као своје, за потребе свог домаћинства, више од 10 година, па су тужиоци по овом основу стекли право својине.

У односу на део тужбеног захтева којим се тражи да суд овласти тужиоца да у катастру непокретности изврши брисање стварних терета хипотека уписаних на парцелама које су предмет тужбеног захтева, првостепени суд је претходно ценио питање ништавости заложне изјаве, односно питање ништавости две вансудске хипотеке које су конституисане на основу заложне изјаве у 2009. и 2010. години, па је

нашао да је у смислу члана 14. Закона о хипотеци који је важио у моменту уписа предметних хипотека у јавним књигама, давалац заложне изјаве, правни претходник туженог, није био власник предметних парцела, јер су тужиоци до тог тренутка већ постали власници истих оригинарним путем и то предајом у својину од стране надлежног државног органа у формалном поступку враћања земљишта, а такође су имали и услове за стицање својине редовним одржајем, из чега произилази да је располагање које је заложном изјавом извршено, извршено супротно принудним прописима и као такво ништаво. Из наведеног првостепени суд налази да је заложна изјава која је установљена на предметним парцелама у власништву тужиоца противна принудним прописима, па је суд усвојио тужбени захтев и у том делу.

Правни став првостепеног суда у целости прихвата и Привредни апелациони суд.

Чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Ставом 2. истог члана прописано је да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом. Чланом 21. истог Закона прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Чланом 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан и законит држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а ставом 4. истог члана је прописано да савесни држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче на ту ствар одржајем протеком 20 година.

Чланом 1. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину на основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл. гласник РС“, бр. 18/91, 20/92 и 42/98) прописано је да земљиште одузето по основу Закона о пољопривредном земљишту друштвене својине и додељивању земље пољопривредним организацијама и земљиште конфисковано због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа по прописима о обавезном откупу враћа се у својину ранијем сопственику, односно његовом правном следбенику, под условима, на начин и по поступку утврђеном овим законом. Ставом 2. истог члана је прописано да је предмет враћања земљишта које се налази у друштвеној својини на дан подношења захтева. Чланом 6. став 1. истог Закона прописано је да кад Комисија нађе да је захтев основан и да су испуњени услови за враћање одузетог земљишта, ранијем сопственику припада право на повраћај одузетог земљишта. Ставом 3. истог члана је прописано да кад Комисија нађе да је захтев основан, а нису испуњени услови за враћање одузетог земљишта ранијем сопственику припада право на накнаду у другом одговарајућем земљишту уколико организација има такво земљиште или га може обезбедити. Ставом 7. наведеног члана прописано је да Споразум о накнади у другом одговарајућем земљишту закључен пред Комисијом и правоснажно решење из става 4. овог члана су основ за упис права својине у земљишној, односно другој јавној књизи у коју се уписују права на непокретностима.

Из наведеног следи да се ранијем сопственику, односно његовом правном следбенику под условима, на начин и поступку утврђеним наведеним законом враћа одузето земљиште уз испуњење законом прописаних услова, а то је да ранији сопственик, односно његов правни следбеник поднесе захтев о враћању, да се утврди испуњеност услова, или да се закључи споразум о враћању, односно о накнади у

другом одговарајућем земљишту, пред Комисијом (коју образује министар пољопривреде, шумарства и водопривреде на предлог скупштине општине).

У конкретном случају ранији сопственик је поднео захтев за враћање земљишта које је одузето у обавезном откупу за које је пред Комисијом утврђено да је захтев основан, о чему су донета решење од 25.05.1991. године, којим је правноснажно утврђено да су испуњени услови за враћање одузетог земљишта, односно да ранијем сопственику припада право на повраћај одузетог земљишта у површини од 9 к.ј. 66 кв.хв земљишта које је откупљено од ЕЕ у К.О. У поступку враћања одузетог земљишта постигнут је споразум да се ранијем сопственику исплати накнада у другом одговарајућем земљишту у смислу става 3. члана 6. цитираног Закона, за одузету површину од 3 к.ј. 1507 кв.хв са којим предлогом се ранији сопственик сагласио. Ставом 7. истог члана прописано је да споразум о накнади у другом одговарајућем земљишту закључен пред Комисијом и правоснажно решење из става 4. овог члана су основ за упис права својине у земљишној, односно другој јавној књизи у коју се уписује право на непокретностима. Решење у смислу става 4. цитираног члана се доноси уколико се странке споразумеју да се уместо враћања одузетог земљишта, односно давања накнаде у другом одговарајућем земљишту, накнада исплати у новцу, деонице или другом облику. У конкретном случају постигнут је споразум да се накнада исплати у другом одговарајућем земљишту, из чега следи да и није било обавезе доносити посебно решење у смислу става 4 цитираног члана, јер накнада није исплаћивана у новцу, деоницама или другом облику, па основ за упис права својине је споразум. То значи да основ за упис права својине може бити споразум или решење, зависно од начина на који се врши враћање. У том смислу, по ставу Привредног апелационог суда, супротно жалбеним наводима, није постојала обавеза да Комисија доноси посебно решење у ситуацији постизања споразума о враћању другог одговарајућег земљишта. Како је такав споразум постигнут, то је тужилац стекао право својине на основу самог закона, а упис права својине је могао да изврши на основу споразума о накнади у другом одговарајућем земљишту. По ставу Привредног апелационог суда записник са јавне расправе одржане 16.10.1991. године, пред Комисијом, представља споразум на основу кога је правни претходни туженог ПИК „Тамиш“ д.п. Војводина Старчево, прихватио да за делимичну замену за претходно откупљено земљиште, преда подносиоцу захтева друго одговарајуће земљиште у односу на претходно откупљено земљиште у површини од 2 ха 26 а и 91 м² у КО ... и то парцелу бр. ... КО ..., њиву 3. Класе, парцелу бр. ... КО ... и парцелу бр. ... КО ..., са којом понудом су се подносиоци захтева сагласили.

То значи да су, по ставу Привредног апелационог суда тужиоци стекли право својине у смислу члана 21. Закона о основама својинскоправних односа на основу закона, с тим што Привредни апелациони суд прихвата и наводе првостепеног суда да су тужиоци стекли право својине и одржајем, обзиром да је неспорно током првостепеног поступка утврђено да је тужиоцима као власницима 1991. године на основу Споразума закљученог пред Комисијом, непокретност предата у државину као власницима, да су тужиоци од 1991. године законити и савесни држаоци наведених непокретности у чијој државини су били све до 2014. године, односно 23 године.

Из наведеног следи да су неосновани жалбени наводи којима се указује да тужиоци немају правни основ за враћање, обзиром да решење о враћању земљишта никада формално није донето, имајући у виду да је правни основ враћања земљишта Закон, на основу кога је донето решење о враћању и закључен споразум о накнади,

Такође, неоснован је и жалбени навод којим се указује да је пресуда заснована на претпоставкама, те да тужиоци немају ни закониту, ни свесну државину за стицање права својине одржајем, имајући у виду да се савесност претпоставља, а да тужени

током поступка није доказао несавесност а да је основ на основу чега су тужиоци стекли државину Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину на основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, те решење од 25.05.1991. и споразум закључен пред Комисијом дана 16.10.1991. године.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета правилном применом члана 153. став 1, члана 154. и члана 163. став 1. – 4. Закона о парничном поступку, уз правилну примену АТ и ТТ.

Сходно изнетом, одлучено је као у изреци применом члана 390. Закона о парничном поступку.

БЖ/ЈО

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Горан Савић, с.р.

За тачност отправка