Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
4 Пж 3915/25
22.01.2026. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Александра Васића, председника већа, судије Данијеле Секулић и судије Оливере Лазић-Русов, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА, …., кога заступа Војислав Поноћко, адвокат из …., против тужених 1. „Навип“ а.д. Београд-у стечају, кога заступа Игор Ивановић, адвокат из …. и 2. Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради утврђења - вредност спора 100.000,00 динара, одлучујући о жалби друготужене изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду П 5260/24 од 04.06.2025. године, у седници већа одржаној дана 22.01.2026. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ жалба друготужене као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду П 5260/24 од 04.06.2025. године у ставу I изреке и делу става II изреке у делу у којем је обавезан друготужени да солидарно са првотуженим накнади тужиоцу трошкове поступка у износу од 92.800,00 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Привредног суда у Београду П 5260/24 од 04.06.2025. године у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је тужилац по основу одржаја стекао право коришћења на непокретности и то: катастарска парцела …. број дела …., њива 2 класе површине 2218 м2 градско грађевинско земљиште и катастарска парцела …. број дела …. земљиште под зградом-објектом од 131 м2-стамбено пословна зграда у улици …., све уписано у КО …., што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилац укњижи као корисник катастарске парцеле у катастру непокретности и у ставу II изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове поступка у износу од 92.800,00 динара.

Против наведене пресуде друготужени је благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и предложио да другостепени суд донесе одлуку сагласно жалбеним наводима. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио.

Испитујући законитост и правилност побијене пресуде у смислу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да жалба друготуженог није основана.

Према стању у списима тужилац је поднео тужбу ради утврђења а садржине као у изреци ожалбене пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац као купац и првотужени као продавац закључили су уговор о преносу права коришћења на непокретности …. КО ….. Уговором је констатовано да је купац купопродајну цену измирио кроз превоз робе за продавца који му није плаћен, те кроз три новчане позајмице продавцу. Првостепени суд из навода тужиоца који нису оспорени од стране тужених, утврђује да је напред наведеном уговору претходио уговор о закупу те да је тужилац у државини предметне непокретности најраније од 29.11.2005. године.

Полазећи од наведеног првостепени суд је извео закључак да је тужбени захтев основан а како је одлучио у изреци ожалбене пресуде.

Привредни апелациони суд налази да је побијена одлука правилна и законита те да је донета без битних повреда поступка прописаних чланом 374. став 2. Закона о парничном поступку, на које повреде овај суд пази по службеној дужности сагласно члану 386. став 3. истога Закона. У поступку доношења ожалбене пресуде нису почињене ни битне повреде поступка из тачке 12. наведеног члана закона, на коју се повреду према садржини жалбе, неосновано позива друготужени, јер су о битним чињеницама дати јасни разлози а сама пресуда нема недостатака због којих се њена правилност не би могла да испита.

На утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право, конкретно одредбе члана 20, 21, 28. став 2, 30. став 1 и 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Чланом 28. став 2. наведеног закона 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.

Правилно првостепени суд налази да у конкретном случају тужилац има законит правни основ стицања права коришћења и то по Уговору о преносу права коришћења на непокретности од 28.12.2005. године. Притоме тужилац је у државини предметне непокретности почев од 29.11. исте године, при чему савесност државине током поступка није на било који начин доведена у питање. Последње наведено је релевантно имајући одредбу члана 72. став 2. напред наведеног закона којим је прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, док је ставом 3. прописано да се савесност државине претпоставља.

Правилно је првостепени суд ценио чињеницу да је уговором од 28.12.2005. године пренето право на предметној парцели у површни од 2303 м2 док се тужбеним захтевом тражи утврђивање права коришћења на површини од 2349 м2 када је нашао да исто није релевантно за одлучивање у овој правној ствари, дакле разлика која постоји у површни од 46 м2, јер тужени у току поступка нису оспорили идентитет исте непокретности.

Супротно жалбеним наводима правилно је првостепени суд нашао да је друготужени пасивно легитимисан у овој правној ствари. Наиме, друготужена као жалилац указује да није уписан као титулар права које се тужбом тражи те да првостепени суд није ценио тужбу са аспекта преурањености имајући у виду да тужилац није поднео излучни захтев у поступку стечаја који се води над првотуженим.

Наиме, другостепени суд указује да неподношење излучног захтева не представља правну препреку да се иницира поступак у овој правној ствари подношењем тужбе ради утврђења права коришћења на предметној непокретности, а са друге стране треба указати да према Изводу из катастра непокретности за предметну непокретност друготужена је уписана као носилац права својине у ком смислу је нужни супарничар тужилац не само да је имао правни интерес већ и обавезу да тужбом

обухвати и овде друготужену као нужног супарничара у смислу члана 211. став 1. Закона о парничном поступку.

На крају треба указати да после доношења закона о планирању и изградњи којим се дозвољава конверзија права коришћења земљишта (члан 102. закона по коме се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине без накнаде) институт одржаја, као установа приватног права може се по аналогији применити и на право коришћења.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета уз правилну примену одредби члана 153. и 154. Закона о парничном поступку и правилну примену Таксене и Адвокатске тарифе.

Из изнетих разлога Привредни апелациони суд је применом члана 390. Закона о парничном поступку донео одлуку као у изреци пресуде.

ОЛР/АП/ТК

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Александар Васић с. р.

Тачност отправка оверава
Управитељ писарнице

Срђан Никић