



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
6 Пж 842/24  
17.07.2025. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Дејана Ђојбашића, председника већа, судије Драгана Драговића и судије Тијане Поповић, чланова већа, у правној ствари тужилаца 1. АА из ....., улица .... део број ... и 2. ББ из ....., улица ... број ....., чији је заједнички пуномоћник Бојан Јелисављевић, адвокат из ....., улица ... број ....., против тужених 1. Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда, улица Немањина број 22-26 и 2. ПИК Земун друштвено предузеће Београд у стечају, улица Солунска број 18, спрат 2, стан број 17, чији је пуномоћник Тијана Јемуовић, адвокат из ..... улица .... број ....., ради утврђења права својине, вредност предмета спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужилаца, изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду П 1620/2023 од 11.12.2023. године, у седници већа одржаној дана 17.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** се пресуда Привредног суда у Београду П 1620/2023 од 11.12.2023. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 1620/2023 од 11.12.2023. године, у ставу I изреке, одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да суд утврди да су власници са по 1/2 идеалног дела на кат. парцели .... К.О ....., уписане у ЛН .... К.О. .... површине 2489 м<sup>2</sup>, што су тужени дужни да признају и трпе да тужиоци на основу ове пресуде упишу у надлежни катастар непокретности РГЗ-а, своје право својине на предметној непокретности. У ставу II изреке, обавезани су тужиоци да солидарно накнаде првотуженом трошкове парничног поступка у износу од 119.250,00 динара. У ставу III изреке, обавезани су тужиоци да солидарно накнаде друготуженом трошкове парничног поступка у износу од 119.250,00 динара.

Против наведене пресуде тужиоци су благовремено изјавили жалбу, побијајући исту у целости због битне повреде одредаба парничног поступка, непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, указујући на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12) Закона о парничном поступку. Жалбени наводи тужилаца су идентични наводима које су истицали у првостепеном поступку, те да су тужиоци путем ванредног одржаја стекли право својине на предметној непокретности. Предложено је да другостепени суд првостепену пресуду преиначи, тужбени захтев усвоји, као и да тужиоцима тужени накнаде одређене трошкове првостепеног и другостепеног поступка.

Тужени су поднели одговоре на жалбу и предложили да се жалба тужилаца одбије као неоснована.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде, на основу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба тужилаца неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Насупрот жалбеним наводима тужилаца, првостепена пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12) Закона о парничном поступку, јер садржи разлоге о одлучним чињеницама, а првостепени суд је на правилно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право.

Предмет тужбеног захтева тужилаца је утврђење права сусвојине тужилаца, са по 1/2 идеалног дела на непокретности- катастарској парцели .... КО ....., уписаној у ЛН .... КО ..... површине 2489 м<sup>2</sup>.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, предметна парцела уписана је као државна својина првотужене Републике Србије, са обимом удела 1/1, на којој уписано право коришћења друготуженог. Предметна непокретност била је предмет Уговора од 10.01.1967. године, насловљеног као купопродајни, који је закључен између ВВ и ГГ, којим је констатовано да је ВВ корисник предметне парцеле и који је закљученим уговором продао своје право коришћења на тој парцели ГГ, уз дозволу да на основу уговора ГГ изврши пренос права коришћења, како у катастарској управи Земун, тако и у земљишним књигама, те да на основу предметног уговора купац ступа одмах у посед и уживање предметне непокретности, у чијој мирној државини је ГГ био све до своје смрти 29.02.2004. године. Према поседовном листу који је ГГ предат у тренутку закључења уговора од 10.01.1967. године, право коришћења спорне парцеле, поред ВВ, имала су још четири лица и то свако са по 1/5 дела поседа. Решењем Четвртог општинског суда у Београду О .... од ..... године, које је постало правноснажно дана 27.05.2005. године, тужиоци су оглашени за наследнике заоставштине из пок. ГГ, са по 1/2 дела утврђеног предмета заоставштине, при чему у наведеном решењу као предмет заоставштине није наведена предметна непокретност на к.п. .... КО ....., уписана у ЛН .... КО ....., површине 2489 м<sup>2</sup>. Тужиоци су након смрти пок. ГГ, дана 29.02.2004. године у непрекидној мирној државини предметне непокретности. Предметна парцела у време закључења наведеног уговора из 1967. године, била је у друштвеној својини, те је накнадно уписана као државна својина Републике Србије, у ком режиму се према важећим подацима катастра непокретности и данас налази. Као уписани корисник парцеле у друштвеној својини је био друготужени, који је уписани корисник исте парцеле која се сада води као градско грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије.

Првостепени суд, имајући у виду утврђено чињенично стање, закључује да су тужиоци и њихов правни претходник несавесни стицаоци спорне парцеле јер им је несумњиво било познато да је иста претходнику тужилаца пренета у државину на основу правног посла усмереног на пренос права коришћења, а не својине, те да несавестан посед непокретности не може да води стицању својине одржајем, у смислу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, чак ни протеком времена у ком држаоци нису узнемиравани у мирном поседу непокретности, па је применом чланова 28. став 4. и 5. и 72. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа, одбијен тужбени захтев као неоснован.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио цитиране материјално правне одредбе из Закона о основама својинско правних односа, и за своју одлуку је дао довољне и јасне разлоге, које прихвата и другостепени суд, а наводи жалбе тужилаца нису од утицаја на другачије одлучивање.

Према одредби члана 20. став 1. Закона о основама својинско правних односа, право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према одредби члана 21. истог закона, по самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређених законом.

Према одредби члана 28. став 4. истог закона, савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком од 20 година, док је ставом 5. наведеног члана Закона одређено да наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа.

Према одредби члана 72. став 2. истог закона државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, док се према ставу 3. савесност државине претпоставља.

Имајући у виду горе цитиране одредбе Закона о основама својинско правних односа, те да је првостепени суд правилно утврдио да се тужилац, као и његови правни претходници, у периоду од преко 50 година, рачунајући од 10.01.1967. године, налазе у мирној државини предметне непокретности, али да та државина није савесна нити законита, јер тужиоци и њихов правни претходник знали да ствар коју држи није његова, те су дакле био знали да предметна непокретност није у својини правног претходника тужилаца, односно њиховој својини, па није основан тужбени захтев тужилаца којим је тражено да се утврди са су путем ванредног одржаја стекао својину, при чему није реч о стицању својине на основу закона.

Неосновани су наводи жалбе да је стварна воља и намера уговорних страна приликом закључења уговора о купопродаји од 10.01.1967. године, била да се пренесу сва права и овлашћења, односно да се изврши класична купопродаја непокретности. Ово из разлога што, и по оцени другостепеног суда, иако је предметни уговор насловљен као купопродајни, за предмет није имао пренос права својине, већ само пренос права коришћења парцеле која је предмет спора, што је и изричито наведено у самом уговору. Првостепени суд правилно закључује да је право коришћења предметне парцеле само једно од својинских овлашћења, те корисник, иако може употребљавати одређену ствар, нема потпуну власт на њој, те сходно томе не може располагати фактички или правно. Правилан закључак првостепеног суда произилази из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа, према коме право својине као апсолутно право обухвата кумулативно три права власника: да ствар држи, да се њоме користи као и да њом располаже у складу са законом. Из правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања произилази да је правни претходник тужилаца према уговору имао право да предметну парцелу држи и да се њоме користи, али не и да њоме располаже, па ГГ није могао ни деривативним путем стећи више права него што је то имао његов правни претходник, а с обзиром да је предметна парцела у време закључења наведеног уговора из 1967. године, била је у друштвеној својини, те је накнадно уписана као државна својина Републике Србије. Према подацима катастра непокретности, у том режиму својине се спорна непокретност и данас налази, а што су јавно уписани доступни подаци за које важи необорива претпоставка јавности, па тужиоци нису доказали да они а ни њихов правни претходник нису знали нити могли знати да ствар коју држе није њихова, а у смислу члана 28. став 4. и 5. у вези члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Тужиоци, а ни њихов правни претходник ни одржајем нису могли стећи право својине на предметној непокретности, иако су имали непрекидну мирну државину предметне непокретности почев од 10.01.1967. године, имајући у виду да су од тог датума имали право да ствар држе и да се њоме користе, али не и да истом располажу, те државина није била подобна за стицање права својине

одржајем јер није била законита и савесна, а у погледу којих чињеница је првостепени суд дао јасне и потпуне разлоге које прихвата у свему и другостепени суд. Стога су наводи жалбе којима се указује на садржину члана 28. став 5. и 73. Закона о основама својинскоправних односа без утицаја на другачије одлучивање.

Правилна примена материјалног права у побијаној пресуди није доведена у питање ни жалбеним наводима којима се указује на садржину члана 102. Закона о планирању и изградњи, јер конверзија права коришћења на грађевинском земљишту у право својине долази у обзир само под условом да на том земљишту није претходно уписано право својине трећег лица, о чему у конкретном случају није реч имајући у виду да је предметна парцела у време закључења наведеног уговора из 1967. године, била у друштвеној својини, те је накнадно уписана као државна својина Републике Србије. Посебно, неоснованост позивања на одредбе Закона о планирању и изградњи произилазе из чињенице да предмет спора није био утврђење права коришћења одржајем, већ утврђивање права својине, те су без утицаја наводи жалбе да се институт одржаја може по аналогији применити и на право коришћења.

Стога је правилном применом члана 72. став 1. и 2, те чланова 73. и 28. став 5. Закона о основама својинскоправних односа, правилно одбио тужбени захтев као неоснован.

Супротно жалбеним наводима тужилаца, важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је утврдио потпуно и поуздано, на основу изведених доказа, које је ценио правилно применом одредбе члана 8. Закона о парничном поступку. Другостепени суд прихвата разлоге које је првостепени суд дао за свој чињеничноправни закључак.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредби члана 150, члана 153. става 1, члана 154. и 163. Закона о парничном поступку, у складу са важећом АТ и ТТ, те се иста неосновано побија жалбом тужилаца.

Из свих наведених разлога, применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

ДД/ЛШ/ММ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**  
**Дејан Ћојбашић, с.р.**

**За тачност отправка оверава**

**Управитељ писарнице**  
**Срђан Никић**