

SAMOVLASNO ZAUZEĆE ZEMLJIŠTA U DRUŠTVENOJ SVOJINI - UZURPACIJA

Goran Marinković¹
Mirko Borisov²

UDK: 343.74

Rezime: U radu je razmatran problem samovlasnog zauzeća zemljišta u društvenoj svojini – uzurpacija.. Analizirana su tri specifična slučaja uzurpacije šumskog zemljišta u KO Ripanj, kao i pretpostavke za sticanje prava vlasništva na osnovu uzurpacije

Ključne reči: Uzurpacija

1. UVOD

Od najstarijih vremena ljudske istorije ljudi su težili posedovanju zemljišta, jer je zemlja predstavljala i još uvek predstavlja "garanciju" odnosno životnu sigurnost. Upravo je ovo razlog zbog kojeg su ljudi pribegavali različitim načinima kako bi došli u posed zemljišnih parcela.

Reč uzurpacija je latinskog porekla i nastala je od reči *usurpatio*, što se na našem jeziku može tumačiti kao prisvajanje. Obzirom da se može prisvajati "bilo šta", sadržaj ovoga rada je vezan za uzurpaciju-prisvajanje državnog zemljišta.

Republika Srbija se susreće sa problemom uzurpacije zemljišta duži vremenski period, s tim da koreni uzurpacije sežu još iz vremena turske uprave, ali se nažalost nastavljaju i do današnjih vremena.

Mnoge državne mere donesene posle drugog svetskog rata obilato su doprinosile nastanku i širenju fenomena uzurpacije. [2] [3]

Pravo vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu sticalo se na osnovu uzurpacije, ako je uzurpacija izvršena pre 6. aprila 1941. godine na državnom zemljištu, odnosno pre 19. aprila 1947. na zemljištu seoskih zemljišnih zajednica. U ovom radu raspravlja se o fenomenu uzurpacije kao i o pretpostavkama za sticanje prava vlasništva na osnovu uzurpacije. Izdvojena su i analizirana tri karakteristična slučaja primene i tumačenja samovlasnog zauzeća, kao i rešenja koje je donela Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima u K.O.Ripanj.

¹Marinković Goran, dipl.inž. geod., Fakultet tehničkih nauka Novi Sad, e-mail: goran.d.marinkovic@gmail.com

²Doc. dr. Borisov Mirko, dipl. inž. geod., Fakultet tehničkih nauka Novi Sad, e-mail: mborisov@eunet.rs

2. ZAKONSKI PROPISI

Oblast uzurpacije regulisana je Zakonom O RASPRAVLJANJU IMOVINSKIH ODNOSA NASTALIH SAMOVLASNIM ZAUZEĆEM ZEMLJIŠTA U DRUŠTVENOJ SVOJINI (Objavljen u "Sl. glasniku SRS", br. 20/77, 52/87 i "Sl. glasniku RS", br. 11/90 i 50/92)

Po odredbama ovog zakona raspravljaju se imovinski odnosi nastali samovlasnim zauzećem zemljišta u društvenoj svojini.

Samovlasnim zauzećem smatraju se svi slučajevi držanja zemljišta društvene svojine bez pravnog osnova kao i slučajevi u kojima je samovlasni držalac držao to zemljište na dan 28. avgusta 1945. godine nezavisno od toga da li je docnije prestao biti držalac toga zemljišta.

Samovlasnim zauzećem zemljišta u društvenoj svojini smatraju se i samovlasna zauzeća zemljišta iz Zakona o proglašenju opštenarodnom imovinom seoskih utrina, pašnjaka i šuma, imovine zemljišnih, urbarijalnih i njima sličnih zajednica kao i krajiških (graničarskih) imovnih opština ("Službeni glasnik NRS", br. 1/48 i 98/55).

Samovlasna zauzeća zemljišta u društvenoj svojini izvršena do 28. avgusta 1945. godine, priznaju se u svojinu samovlasnim držaocima - zemljoradnicima, ukoliko zakonom nije drukčije određeno.

Ako je zauzeto zemljište prešlo posle 28. avgusta 1945. godine u državinu drugog lica zemljoradnika pravo svojine priznaće se tom drugom licu samo pod uslovom da je prenos izvršen po nekom pravnom osnovu za sticanje svojine i da u državini nije bilo prekida.

Ne mogu se priznati u svojinu po osnovu samovlasnog zauzeća:

1. šume i šumska zemljišta koja treba pošumiti u smislu propisa o šumama,
2. zemljišta ugrožena erozijom ili bujicom na kojima su skupštine opština propisale zakonom utvrđene protiverozivne mere odnosno na kojima su izvedeni protiverozivni radovi bez učešća zauzimača ili je izrađena ekonomsko-tehnička dokumentacija za izvođenje takvih radova,
3. zemljišta na kojima su izvršeni ili treba da se izvrše melioracioni radovi većeg obima prema odobrenim projektima ili investicionim programima,
4. zemljišta u napuštenom rečnom koritu, na nastalom ostrvu i priobalnom zemljištu na kojima se izvode ili treba da se izvode vodoprivredni i melioracioni radovi prema odobrenim investicionim programima ili projektima,
5. građevinska zemljišta,
6. zemljišta na smetnji komunikacijama i regulisanju rečnih tokova,
7. zemljišta u sredini zemljišnog kompleksa u društvenoj svojini (enklave i poluenklave),
8. prevelika zemljišta.

Izuzetno priznaće se u svojini samovlasnom zauzimaču:

- a) šuma do jednog hektara površine koja se nalazi u neposrednoj blizini okućnice zauzimača, a sastavni je deo šumskog kompleksa u društvenoj svojini,
- b) šuma ili šumsko zemljište do jednog hektara površine koje prema prirodnim, ekonomskim ili fizičkim uslovima ne čini celinu sa drugom šumom u društvenoj svojini,
- c) šuma do tri hektara površine, ako se nalazi u blizini okućnice samovlasnog zauzimača i ako za njegovo domaćinstvo predstavlja osnovni izvor prihoda, a ne nalazi se u kompleksu šume koja je od znatnog ekonomskog interesa za zajednicu pod uslovom da se time ne stavljaju nove enklave ili poluenklave i ako do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ nije odobrio investicioni program ili elaborat za sprovođenje zaštitnih mera na erozivnim područjima.

Ništavo je rešenje doneto u postupku raspravljanja imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta u društvenoj svojini, kojim se priznaje pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu i šumi u društvenoj svojini protivno stavkama navedenim pod rednim brojem 1 i 2.

Rešenje navedeno pod stavkom 3. može se oglasiti ništavnim i po predlogu javnog pravobranioca.

Samovlasni držalac koji je na samovlasno zauzetom zemljištu do 26. decembra 1958. godine podigao porodičnu stambenu zgradu, a ako je u pitanju zemljoradnik i ekonomske zgrade i druge objekte za potrebe zemljoradničkog domaćinstva, ima pravo da koristi zemljište pod zgradom i zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade i objekata dok na tom zemljištu postoji zgrada - objekat pod uslovom da urbanističkim planom odnosno drugim propisom skupštine opštine na tom zemljištu nije isključeno postojanje takve zgrade - objekta.

Smatra se da zauzeće zemljišta predstavlja smetnju komunikacijama ako je zemljište sastavni deo javnog puta (putno zemljište) ili ako je u vreme donošenja rešenja odobrenim projektom odnosno investicionim programom predviđeno za izgradnju javnog puta, ili ako bi priznavanje svojine na tom zemljištu bitno otežalo javni saobraćaj ili pristup poljima, pašnjacima ili šumskim komunikacijama.

Zauzeće zemljišta predstavlja smetnju regulisanju rečnih tokova ako je zauzeto zemljište u vreme donošenja rešenja obuhvaćeno odobrenim projektom odnosno investicionim programom za regulaciju rečnog toka.

Enklave odnosno poluenklave su zemljišta okružena zemljištem u društvenoj svojini ili zemljišta koja - dublje zadiru u zemljište u društvenoj svojini (jezičci). Enklavama odnosno poluenklavama smatraju se i zemljišta koja se graniče drugim samovlasnim zauzetim zemljištem, ali su zajedno sa njim okružena zemljištem u društvenoj svojini ili dublje zadiru u to zemljište. Neće se smatrati enklavom odnosno poluenklavom zemljište ako je veće od pet hektara.

Prevelikim zemljištem smatra se ono zauzeto zemljište koje samo za sebe ili zajedno sa sopstvenim zemljištem samovlasnog zauzimača prelazi zakonom određeni maksimum obradivog zemljišta. Zemljoradniku koji zajedno sa zauzetim zemljištem koje mu se priznaje u svojini ima zakonom određeni maksimum obradivog zemljišta, može se priznati u svojini još najviše dva hektara samovlasno zauzetog neobradivog zemljišta po domaćinstvu. Zemljoradniku koji zajedno sa zauzetim zemljištem koje mu se priznaje u svojini nema zakonom određeni maksimum obradivog zemljišta, može se priznati u svojini neobradivo zemljište pod uslovom da zajedno sa obradivim ne prelazi površinu veću od dva hektara od zakonom određenog maksimuma obradivog zemljišta po domaćinstvu. [4]

3. PRIZNANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA OSNOVU UZURPACIJE

Uopšteno uzurpacija je samovlasno, a nekad i nasilno prisvajanje prava koja ne pripadaju uzurpantu niti ovaj ima bilo kakav pravni osnov za sticanje uzurpiranih prava, pa je, po tomu, uzurpacija suprotna samom postojanju prava.

Ovde se ima u vidu samo nenasilna uzurpacija kao pravni osnov za sticanje prava vlasništva zemljišta u državnom vlasništvu. U pravnotehničkom smislu uzurpaciju treba razlikovati od okupacije, tradicionalnog načina sticanja prava vlasništva na ničijim stvarima (*res nullius cedit primo occupanti*), koja se u savremenom pravu odnosi samo na pokretne stvari, jer nekretnine ne mogu biti *res nullius*.

Prema srpskom pravu smatra se da su vlasništvo Republike Srbije sve stvari (pokretne i nepokretne) iz društvenog vlasništva za koje nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

U ovom slučaju reč je o uzurpaciji zemljišta u državnom vlasništvu koja ima dugu tradiciju i na području današnje Republike Srbije.

Uzurpantu se priznaje pravo vlasništva na zauzetom zemljištu, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno, pod sledećim pretpostavkama:

- zauzeće je “izvršeno” do 6. aprila 1941.;
- uzurpant je stalno i nesmetano u posedu zemljišta i
- uzurpant obrađuje, odnosno koristi zemljište za svoje potrebe.

Ne smatra se uzurpantom osoba koja zajedno s ostalim seljanima napasa stoku na seoskom pašnjaku zbog najmanje tri načelna razloga. Prvo, zato što pašnjak nije obradivo zemljište; drugo, zato što se napasanje stoke ne može uporediti s obradom zemljišta i treće (najvažnije), zato što vlasnik stoke napasajući stoku na zajedničkom pašnjaku s ostalim seljanima ne izražava volju individualnog prisvajanja (nema, dakle *animus domini*). Ipak se na zauzetim pašnjacima izuzetno priznaje pravo vlasništva pod pretpostavkama koje su propisane zakonom (*infra*).

Izuzetno će se priznati pravo vlasništva na zauzetom obradivom zemljištu zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih opština iz čl. 4. st. 2. Zakona o proglašenju imovine zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih opština opštenarodnom imovinom ako je “zauzeće izvršeno do stupanja na snagu tog zakona” (19. april 1947.). [4]

4. SAMOVLASNA ZAUZEĆA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U K.O. RIPANJ

4.1. Katastarska opština Ripanj

Katastarska opština Ripanj je snimljena prvobitnim premerom 1930.godine, kada je i formirana Zemljišna knjiga. Provođenje promena u postupku održavanja je vršeno paralelno kroz katastar zemljišta i Zemljišnu knjigu i to na način da je katastar promene oblika i površina parcela nakon evidencije na radnom originalu putem „prijavnog lista“ službeno dostavljao Zemljišnoj knjizi, a ista je provodila promene i donosila „Dn“ rešenja. Kako su podaci bili jednoznačni, onda je i usaglašenost Zemljišne knjige i Katastra zemljišta bila na visokom nivou (može se reći potpuna).

Posle Drugog svetskog rata i perioda obnove, došlo je do velike migracije stanovništva, a i promene sela, pa je doneta odluka da se izvrši ponovni premer cele države. Odluka o proglašenju tehničke revizije, kao sastavni deo projekta premera cele zemlje, imala je za cilj da opravosnaži faktičko stanje i reguliše novonastale odnose na ternu.

Tehnička revizija za K.O. Ripanj je urađena 1957.godine. Tom prilikom je izvršeno snimanje faktičkog stanja terena, razne parcelacije, zauzeća, snimljeni novonastali objekti,... Na osnovu tog elaborata izrađeni su revizijski planovi i formirane nove parcele sa površinama, koje više nisu identične sa površinama parcela iz Zemljišne knjige. Novi katastarski operat i elaborat Zemljišna knjiga nije prihvatila kao pravni osnov za parcelacije i promenu površina parcela, pa se tako pojavljuje razlika u pogledu površina, brojeva parcela i upisa prava svojine na njima. Ovakvo stanje, u periodu od 1957 do 2012 godine, kroz period održavanja katastra zemljišta i njegovog usaglašavanja sa podacima iz Zemljišne knjige je stvorao veliki problem kako strankama, tako i službenicima, jer nije uvek jednostavno obrazložiti i rešiti upis prava na nepokretnostima kada se podaci razlikuju.

Izradom nove evidencije, tj. katastra nepokretnosti koji je stupio na snagu 2012, umnogome se pojednostavljuje postupak daljeg upisa podataka o nepokretnostima i pravima na njima. [1]

4.2. Prvi slučaj

U postupku tehničke revizije izvršena je deoba zemljišnoknjižne parcele 1046 na katastarske parcele 1046/1-12. Tom prilikom nije narušena granica zemljišnoknjižne parcele 1046, a deoba je prijavljena Zemljišnoj knjizi i formirane zemljišnoknjižne parcele 1046/1-12.

Iste parcele su ostale u ZKUL-u 1668 u kome je upisana društvena svojina, a kao organ upravljanja J.P. Srbijašume (pravni prethodnik).

U katastru zemljišta je u posedovnom listu 5704 upisan bez pravnog osnova Joksimović Pante Nikola iz Ripnja kao uzurpant.

Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, za K.O. Ripanj je pozvala stranku na javni uvid, predložila joj činjenice i saopštila budući upis u list nepokretnosti za katastarske parcele 1046/9 i 1046/10.

Komisija je odredila da se iste parcele 1046/9 i 1046/10 upišu u list nepokretnosti 5608

- B list- Državna svojina vlasništvo Republike Srbije, pravo korišćenja:
- JP za gazdovanje šumama "Srbijašume" PO, Beograda, Bulevar Mihaila Pupina br. 113., matični broj: 07754183 sa udelom 1/1. [1]

4.3. Drugi slučaj

U postupku tehničke revizije zemljišnoknjižne parcele 1104 i 737 su promenile međusobno granicu, tj. snimljeno je faktičko stanje sa promenjenom međnom linijom između parcela 1104 i 737.

Promenjene površine parcela Zemljišna knjiga nije prihvatila, jer Odluku o proglašenju tehničke revizije nije prihvatila kao pravni osnov za provođenje promena koje se odnose na ispravku granica između parcela. Na taj način je na terenu nastalo stanje „dvojnog“ vlasništva.

Naime u katastru zemljišta je na posedovnom stanju na parceli 1104 (sa površinom koja odgovara stanju na terenu), dok je u Zemljišnoj knjizi ta teritorija ostala neumanjena kao deo zemljišnoknjižne parcele 737.

U postupku održavanja katastra zemljišta je skicom održavanja premera izvršena deoba katastarske parcele 1104 sa površinom iz katastra zemljišta na parcele 1104/1-4. Na manualu su tom prilikom na parcelama 1104/3 i 1104/4 upisani Petković Stanimir i Petković Živko kao uzurpanti (parcele koje teritorijalno pripadaju delu zemljišnoknjižne parcele 737, a na parcelama 1104/1 i 1104/2 su upisani Petković Stanimir i Petković Živko bez ikakvog tereta, jer taj deo katastarskih parcela teritorijalno pripada delu zemljišnoknjižnih parcela 1104 i 1105 koje su upisane u isti ZKUL 1068. Zemljišna knjiga nije prihvatila tu deobu, već su ostale cele parcele u njoj.

Zemljišnoknjižne parcele 737 su ostale u ZKUL-u 1668 u kome je upisana društvena svojina, a kao organ upravljanja J.P. Srbijašume (pravni prethodnik).

U katastru zemljišta je u posedovnom listu 725 su upisani:

- Dimić Živka Milanka iz Ripnja, i
- Petković Obrada Živko iz Ripnja sa po ½ udela.

Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, za K.O. Ripanj je pozvala stranke na javni uvid, predložila im činjenice i objasnila položaj zemljišnoknjižnih parcela u odnosu na katastarske parcele i saopštila budući upis u list nepokretnosti za katastarske parcele 1104/1, 1104/2, 1104/3 i 1104/4.

Komisija je odredila da se parcele 1104/1 i 1104/2 upišu u list nepokretnosti 725:

- u B list- privatna svojina

Imaoci prava svojine:

- Dimić (Živko) Milanka iz Ripnja, sa realnim udelom 1050/5076
- Petković (Obrad) Stanimir iz Ripnja, sa realnim udelom 2538/5076
- Petković (Obrad) Živko iz Ripnja, sa realnim udelom 1488/5076

Komisija je odredila da se parcele 1104/3 i 1104/4 upišu u list nepokretnosti 5608

- u B list - Državna svojina vlasništvo Republike Srbije, pravo korišćenja:
- JP za gazdovanje šumama "Srbijašume" PO, Beograda, Bulevar Mihaila Pupina br. 113., matični broj: 07754183 sa udelom 1. [1]

4.4. Treći slučaj

U postupku tehničke revizije izvršena je deoba zemljišnoknjižne parcele 680 na katastarske parcele 680/1-59. Tom prilikom nije narušena granica zemljišnoknjižne parcele 680, a ista deoba je prijavljena Zemljišnoj knjizi i formirane su zemljišnoknjižne parcele 680/1-59.

Iste parcele su ostale u ZKUL-u 1668 u kome je upisana društvena svojina, a kao organ upravljanja J.P. Srbijašume (pravni prethodnik).

U katastru zemljišta su u posedovnom listu 5626 upisani bez pravnog osnova

- Pavlović Zlatibora Miroslav iz Ripnja kao uzurpant, i
- Pavlović Zlatibora Radoslav iz Ripnja kao uzurpant, obojica sa po ½ idealnih udela.

Komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, za K.O. Ripanj je pozvala stranke na javni uvid, predložila im činjenice i upis iz Zemljišne knjige.

Prisutne stranke na raspravi su podnale Rešenje Druge komisije za raspravljanje imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta u društvenoj svojini pri Skupštini opštine Voždovac Ri.-03 br.184/62 od 29.12.1971 godine kojima se Pavlović Radoslavu i Pavlović Miroslavu priznaje u svojinu samovlasno zauzeto zemljište u društvenoj svojini KO Ripanj i to: KP 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35.

Komisija je odredila da se parcele 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35 upišu u list nepokretnosti 5626

- u B list - privatna svojina

Imaoci prava svojine:

- Pavlović (Zlatibor) Radoslav iz Ripnja, sa udelom ½
- Pavlović (Zlatibor) Miroslav iz Ripnja sa udelom 1/2. [1]

5. DISKUSIJA

U samom izlaganju katastra nepokretnosti Komisija za izlaganje se kod određivanja vlasništva na parcelama rukovodila teritorijalnom pripadnošću površina, a sve u odnosu

na podatke prvobitnog premera, tj. vodila je računa da ne „ugrozi“ pripadajuću površinu parcela sa kojom su vlasnici bili upisani u Zemljišnu knjigu. Na taj način je svako mogao da raspolaže površinom sa kojom su njegovi preci upisani u momentu premera i osnivanja vlasničkih odnosa, koji su opravosnaženi kroz Zemljišnu knjigu.

U prvom navedenom slučaju (4.2) su formirane katastarske parcele 1046/9 i 1046/10, koje su se teritorijalno poklapale sa zemljišnoknjižnim parcelama 1046/9 i 1046/10. U katastru zemljišta je na parcelama 1046/9 i 1046/10 upisanim u posedovni list 5704 upisan kao uzurpant Joksimović Pante Nikola iz Ripnja, dok je na istim parcelama u Zemljišnoj knjizi upisan organ upravljanja „J.P. Srbijašume“ (pravni prethodnik). Stranka Joksimović Pante Nikola iz Ripnja je uredno pozvana na raspravu i tom prilikom su mu predložene činjenice vezane za upis prava svojine na parcelama. Komisija je tražila od stranke da priloži isprave na osnovu kojih se nalazi u posedu na predmetnim parcelama. Stranka je izjavila da je u posedu parcela od 1957 godine i da je upisana u katastru zemljišta prilikom revizije premera, ali ne poseduje valjanu dokumentaciju koja bi poslužila kao osnov za upis. Komisija je odlučila da na parcelama 1046/9 i 1046/10 za nosioca prava korišćenja odredi „J.P. Srbijašume“ iz Beograda.

U drugom navedenom slučaju (4.3), u postupku tehničke revizije je došlo do promene granica između zemljišnoknjižnih parcela 737 i 1104, tako što je deo zemljišnoknjižne parcele 737 teritorijalno „pripao“ katastarskoj parceli 1104/1. Manualom 92/88 je katastarska parcela 1104/1 podeljena na 4 nove parcele. Tada je i na manualu 92/88 definisano koji delovi parcele 1104/1(stare katastarske) pripadaju zemljišnoknjižnoj 1104 (1104/1 i 1104/2), a koji zemljišnoknjižnoj 737 (1104/3 i 1104/4). Na manualu su jasno i upisani kao uzurpanti :

- na kp 1104/3 uzurpant Petrović Stanisav iz Ripnja
- na kp 1104/4 uzurpant Petrović Živko iz Ripnja,

Njihovi pravni sledbenici su upisani u posedovni list 725 KO Ripanj, na katastarskim parcelama 1104/1,1104/2,1104/3 i 1104/4 sa po idealnom polovinom.

Stranke koje su upisane u posedovni list 725 i to Dimić Živka Milanka iz Ripnja i Petković Obrad iz Ripnja su uredno pozvane na raspravu i tom prilikom su im predložene činjenice vezane za upis prava svojine na parcelama. Komisija je tražila od stranke da priloži isprave na osnovu kojih se nalazi u posedu na parcelama 1104/3 i 1104/4. Stranke su izjavile da je u posedu parcela posle Drugog svetskog rata i da nemaju nikakve papire za deo šume koji su samovlasno zauzeli (za parcele 1104/3 i 1104/4). Komisija je odlučila da na parcelama 1104/3 i 1104/4, (kao teritorijalno pripadajućim zemljišnoknjižnoj parceli 737) za nosioca prava korišćenja odredi „J.P. Srbijašume“ iz Beograda, a da na parcelama 1104/1 i 1104/2 za nosioca prava vlasništva odredi fizička lica sa njihovim realnim udelima.

U trećem navedenom slučaju (4.4) su formirane katastarske parcele 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35 , koje su se teritorijalno poklapale sa zemljišnoknjižnim parcelama 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35. U katastru zemljišta je na parcelama 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35 upisanim u posedovni list 5626 upisani su kao uzurpanti Pavlović Zlatibora Miroslav iz Ripnja i Pavlović Zlatibora Radoslav iz Ripnja

sa po ½, dok je na istim parcelama u Zemljišnoj knjizi upisan organ upravljanja „J.P. Srbijašume“(pravni prethodnik).

Stranke su na raspravu pristupile po pozivu i priložile Rešenje Druge komisije za raspravljanje imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta u društvenoj svojini pri Skupštini opštine Voždovac Ri.-03 br.184/62 od 29.12.1971.godine kojima se Pavlović Radoslavu i Pavlović Miroslavu priznaje u svojinu samovlasno zauzeto zemljište u društvenoj svojini KO Ripanj i to: KP 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35. Komisija je prihvatila dokumentaciju koja je priložena i donela rešenje da se na parcelama 680/27, 680/29, 680/30, 680/31 i 680/35 kao nosioci prava svojine upišu Pavlović Zlatibora Miroslav iz Ripnja i Pavlović Zlatibora Radoslav iz Ripnja sa po ½ idealnih udela.

Ovakva različitost prilikom donošenja odluka o upisu prava svojine na parcelama samo su posledica neuređenog sistema evidencije i nepovredivosti prava koje je stečeno nakon isteka prava na žalbu upisa u Zemljišne knjige (princip Apsolutnog prava) i slikovito odražavaju raznolikost koja je u periodu održavanja nastala nakon tehničke revizije. Skoro je nemoguće objasniti strankama da deo parcele koju su nasledile od oca ili čak i dede ne pripadaju njima. Generacije koje su rođene posle 1957 godine su odrastale sa saznanjem da je šuma njihova. Po starom srpskom običaju u seoskim sredinama muškarci su uvođeni u posed usmenim kazivanjem predaka. Najstariji ljudi su na izlaganju iznosili svoja sećanja i „državnu šumu“, kako su je nazivali, predstavljali kao nešto što im pripada. Na kraju i sama činjenica da su u posedu više od 50 godina ide u prilog tome da samovlasne zauzimače koji nisu pokrenuli postupak pred opštinskim organom iz nekog određenog razloga ne bi trebalo drugačije tretirati od onih koji su to pravo ostvarili pred odgovarajućim organom.

6. ZAKLJUČAK

Nekretnine u društvenom vlasništvu (opštenarodnoj imovini) nisu se mogle prenositi u privatno vlasništvo na temelju pravnog posla ili odluke nadležnog tela, osim ako je to zakonom ili drugim propisom bilo izričito dopušteno. Zakon o prometu zemljišta i zgrada (Sl. gl. FNRJ br. 26/54. stupio na snagu 1. jula 1954.) je propisivao: “Poljoprivredna zemljišta u društvenom vlasništvu ne mogu se otuđivati, osim u slučajevima, koji su zakonom određeni“.

Priznanje prava vlasništva na državnom zemljištu na osnovu uzurpacije u skladu sa zakonom ili na temelju ugovora obrađivača s vlasnikom zemljišta ima dugu tradiciju na području država bivše Jugoslavije. Ustanovljenje priznanja prava vlasništva na zemljištu u društvenom vlasništvu, koja je ovde prikazana, izvedena je iz socijalističkog načela: zemlja-zemljoradnicima. Priznaje se, pod određenim zakonskim pretpostavkama, pravo vlasništva ako je zemljište u državnom vlasništvu uzurpirano do 6. aprila 1941., odnosno na zemljištu u vlasništvu zemljišnih i njima sličnih zajednica, te krajiških imovnih opština (tradicionalni oblici kolektivnog vlasništva) uzurpiranom do 19. aprila 1947. kada je i to zemljište zakonom preneseno u opštenarodnu imovinu (društveno vlasništvo). Subjekat uzurpacije u načelu je fizička osoba koja obrađuje zemljište, a

objekat uzurpacije po pravilu je poljoprivredno zemljište, sasvim izuzetno periferne šume, a pod određenim pretpostavkama i pašnjaci. Za priznanje prava vlasništva na osnovu uzurpacije ne traži se kvalifikovan posed ni protok vremena kao za održaj, pa se ne primjenjuje ustanova priznanja prava vlasništva po osnovi uzurpacije ako su bile ispunjene pretpostavke za sticanje prava vlasništva održajem do 6. aprila 1941.

Osnovni faktor koji definiše postojanje problema uzurpacije je postojanje državnog vlasničkog statusa nekretnina koje su uzurpirane. Poslednjih godina evidentna je velika devastacija šuma i šumskog bogatstva koja se ogleda u ne samo u seči šuma nego i u samovlasnom zauzimanju i krčenju šuma. Uzurpanti su veoma često ljudi koji su iz različitih razloga prisiljeni uzurpirati zemljište. Ovako ozbiljnom problemu se pristupa sa posebnom pažnjom u toku donošenja zakonske regulative, a i u toku konkretnog rešavanja problema. Posledica ne rešavanja uzurpacije je i bespravna gradnja tako da je čest slučaj da ljudi nakon izvršene uzurpacije naprave određeni broj objekata na zemljištu čiji vlasnički status nije rešen.

LITERATURA

- [1] Marinković, G.: Uzurpacija šuma, Seminarski rad FTN, Novi Sad, **2012**.
- [2] Marinković, G.: Stvaranje državne i društvene svojine na području Srbije i bivše Jugoslavije, Zbornik radova Građevinskog fakulteta Subotica, br. 21, **2012**.
- [3] Trifković, M.: Agrarna reforma na teritoriji Subotice, Zbornik radova Građevinskog fakulteta Subotica, br. 21, **2012**.
- [4] Zakon o raspravljanju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u društvenoj svojini, ("Sl. glasnik SRS", br. 20/77, 52/87 i "Sl. glasnik RS", br. 11/90 i 50/92)

UNAUTHORIZED USE OF PUBLIC OWNED LAND - USURPATION

***Summary:** This paper elaborates the problem of unauthorized occupation of public owned land - usurpation. Three specific cases of usurpation of forest land in Cadastral Municipality Ripanj are analysed, as well as assumptions for acquisition of ownership based on usurpation*

***Key words:** Usurpation*