



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 1151/22**  
**8.11.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Војкан Симић, адвокат из Београда, Тадеуша Кошћушка 36/II/13 против тужених ББ са пребивалиштем у ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Владимир Глумац, адвокат из Београда, Алексе Ненадовића 31/10, ради предаје непокретности у посед по тужби и утврђења права својине по противтужби, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2413/18 од 8.12.2021. године, у седници већа одржаној дана 8.11.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2413/18 од 8.12.2021. године.

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

**Образложење**

Првим ставом изреке побијане пресуде усвојен је тужбени захтев па су обавезани тужени да тужили предају у државину и на слободно располагање и коришћење, слободан од лица и ствари непокретност – стан број ... у ... улици број ... у ..., улаз ..., по структури четворособан, дуплекс, корисне површине 102м<sup>2</sup>, на кат.парц. ... КО ..., подброј парцеле ..., број дела парцеле ..., евиденцијски број посебног дела објекта ..., који је уписан у ЛН бр. ... КО ..., као искључиву својину тужиле. Другим ставом изреке одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог ББ којим је тражено да се утврди да је тужени ББ носилац права својине на непокретности

– стану број ... који се налази на другом спрату зграде изграђене у ... број ... у ... на кат.парц бр. ...КО ..., уписан у ЛН бр. ... КО ..., што би тужилја била дужна да призна и трпи. Трећим ставом изреке обавезани су тужени да тужилји солидарно на име трошкова поступка исплате износ од 54.750,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени су првостепену пресуду побијали у целисти из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11 ... 18/20). Трошкове другостепеног поступка опредељено су тражили.

Испитујући правилност првостепене пресуде сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку, другостепени суд је оценио да жалба тужених није основана.

У првостепену поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. У образложењу побијане пресуде дати су потпуни и јасни разлози о битним чињеницама тако да се она изјављеном жалбом неосновано побија и због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 тачка 12 Закона о парничном поступку тврдњом да се пресуда не може испитати јер уопште не садржи разлоге о тврдњи туженог ББ да је он фактички инвеститор изградње објекта, а да је тужилја фактички зајмодавац, а не инвеститор.

Према утврђеном чињеничном стању тужилја је уписани власник спорног четворособног стана на другом спрату зграде у ..., означен као стан број ..., улаз..., дуплекс, други ниво – 55,76м<sup>2</sup> и ПК 45,80м<sup>2</sup>, а што произилази из извода из листа непокретности број ... од 7.2.2018. године.

Правноснажним решењем о озакоњењу објекта надлежног Секретаријата за послове легализације објеката града Београда од 23.12.2016. године одобрена је мепарничарима ГГ, ДД и тужилји АА изградња стамбеног објекта укупне нето површине 1057,89м<sup>2</sup> спратности ПО+СУ+П2+ПК са два улаза у ... у ... на кат.парц ... КО .... Уговором о деоби непокретности овереном дана 22.3.2017. године, ГГ, ДД и АА као деобничари, извршили су поделу – деобу станова (објекта) које су стекли по основу одобрења за градњу надлежног секретаријата од 23.12.2016. године, а по наведеном уговору тужилја је постала искључиви власник шест станова на улазу број ... (стан број .... у сутерену површине 96,14м<sup>2</sup>, стан број... у приземљу од 96м<sup>2</sup>, стан број ... други спрат 31м<sup>2</sup>) као и стана који је предмет спора – четворособан број ... дуплекс у нивоу првог спрата укупне нето површине 101,56м<sup>2</sup> (на нивоу другог спрата 55,76м<sup>2</sup> и у нивоу поткровља 46,80м<sup>2</sup>). Деобничари су наведеним уговором један другом дали безусловну сагласност за упис права својине у катастру непокретности (клаузула интабуланди).

Према уговору о купопродаји непокретности овереним од суда дана 7.5.2001. године тужилја је, као продавац, продала ЂЂ као купцу, четворособан двоетажни стан у ... у Улици ... површине 90,59м<sup>2</sup> за купопродајну цену од 3.600.000,00 динара. Према уговору о купопродаји стана закљученом дана 14.8.2003. године ЕЕ (супруг тужилје) је као продавац продао стан у ... у насељу ... површине 48м<sup>2</sup> за купопродајну цену у

износу од 44.000 евра. ЕЕ (супруг тужиље и отац туженог ББ) својеручним завештањем је из наслеђа искључио свог сина ББ у целости на целокупној имовини, а као разлог је, између осталог, наведено да је искључени наследник злоупотребио новчана средства завештаоца и његове супруге као и да су завешталац и његова супруга (тужиља АА) у судском поступку обавезани да исплате 153.000 евра извођачу радова.

Према решењу надлежног Одељења општине Савки венац од 16.4.2002. године инвеститорима ГГ, ЖЖ, ЗЗ и ИИ одобрено је извођење радова на изградњи стамбеног објекта у ... Уговором о инвестирању и изградњи непокретности од 25.6.2002. године инвеститори ЗЗ и ГГ са једне стране су са суинвеститором – тужиљом АА са друге стране, утврдили међусобна права и обавезе на изградњи непокретности у ... Дана 8.10.2003. године инвеститор ДД и суинвеститор – тужиља АА дали су овлашћење ЈЈ дипломираном грађевинском инжењеру за обављање послова званичног надзора органа на стамбеном објекту у ...

Тужиља је дана 30.6.2002. године, као наручилац са предузећем “...” закључила уговор о грађењу којим уговором су регулисана међусобна права и обавезе на извођењу грађевинских радова на делу објекта у ... Према билансу остварених површина на објекту ..., тужиља је означена као инвеститор стана број ..., ..., ... и ..., а биланс је потписан од стране одговорног пројектанта. Према рачуну број 01/ГН од 5.1.2004. године који гласи на име тужиље, констатовано је да је укупно исплаћен износ од 6.453.619,00 динара и да је за исплату остало 2.165.971,00 динара, те да је рачун издат у складу са закљученим уговором о грађењу од 30.6.2002. године, уговором о купопродаји непокретности од 12.12.2002. године и на основу коначног обрачуна од 5.1.2004. године, а рачун је оверен печатом и потписом “...” ... (извођач радова према уговору о грађењу). Према коначном обрачуну сачињеном дана 5.1.2004. године, а који гласи на тужиљу, произилази да је исти извршен у складу са закљученим уговором о грађењу од 30.6.2002. године, уговором о купопродаји непокретности од 12.12.2002. године и да је за исплату остало још 2.165.971,00 динара. Према рачуну број 05/ГН од 1.6.2004. године који гласи на име тужиље и који је дат на основу коначног обрачуна од 1.6.2004. године приказан је дуг за уплату од 2.637.778,00 динара. Према коначном обрачуну од 1.6.2004. године сачињеном од стране “...” исти је издат тужиљи на основу понуде од 1.9.2003. године, а која понуда је достављена ББ и АА.

Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 7312/15 од 23.2.2016. године тужиља је обавезана да тужиоцу “...” д.о.о.из ... (извођач радова по уговору о грађењу) исплати износ од 2.165.971,00 динара са каматом од 5.1.2004. године до исплате, као и износ од 2.637.778,00 динара са каматом од 1.6.2004. године до исплате, а који износи представљају дуг тужиље према тужиоцу “...” поводом изградње станова у ...

Пред Првим основним судом у Београду у току је поступак по тужби ББ против тужених КК и АА ради поништаја својеручног завештања сада пок. ЕЕ од 5.7.2017. године у предмету П 33193/20 по тужби поднетој дана 7.8.2020. године, и по противтужби ради искључења ББ из наследства сада пок. ЕЕ.

Из исказа парничних странака и сведока произилази да је тужиља као инвеститор својим средствима финансирала изградњу целокупног објекта у ..., да је извођачу

радова “...” - сведоку ЈЛ, током 2002. године предала износ од 100.000 ДМ добијен продајом стана у ... и стана у ... у Улици ..., па како је уместо грађевиском дозволом предвиђене површине објекта од 517 м2 нелегално саграђено дупло више – око 1250 м2, основне, као и повећане трошкове изградње лично је измирила тужиља јер је, поред исплате наведених 100.000,00 ДМ, на основу правноснажне пресуде којом је као инвеститор обавезана на накнаду истих, обавезу накнаде трошкова изградње извођачу тужиља је измирила и преносом права својине на два стана у новоизграђеној згради. Тужени ББ извођачу није плаћао накнаду за изградњу објекта у ... ни током градње, нити по обавези утврђеној правноснажном пресудом. Није постојао договор између тужиље и туженог ББ да ће тужени ББ након изградње објекта добити у својину стан који је предмет тужбеног захтева, јер је намера тужиље и њеног супруга била да изграђеним становима располажу тестаментом у корист својих синова – туженог ББ и старијег сина КК. Тужени је у време закључења главне расправе са породицом у поседу стана бр. ... у ...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је оценио да је тужиља стекла право својине на стану бр. ... у ..., као суинвеститор изградње објекта одобреног решењем о озакоњењу, као и на предметном стану као његовом посебном делу сходно закљученом уговору о деоби са осталим суинвеститорима, па будући да је тужиља финансирала својим средствима изградњу предметног објекта из којег се тражи иселење тужених, то је првостепени суд у складу са одредбом члана 37 Закона о основама својинскоправних односа закључио да тужиља као власник има право да тражи предају наведеног стана, односно повраћај индивидуално одређене ствари од тужених који су пасивно легитимисани за иселење имајући у виду да наведени стан (било посредно, било непосредно) користе као породица, односно да се налазе у државини истог. Противтужбени захтев је одбијен стога што је према оцени првостепеног суда једини инвеститор изградње стана који је предмет противтужбеног захтева била тужиља АА, јер је она и закључила уговор о грађењу, на њено име гласе рачуни о изведеним радовима, као и коначни обрачун, па су тврдње туженог ББ да је он уложио средства у изградњу предметног стана остале недоказане с обзиром да нису поткрепљене ниједним писаним доказом о било каквој новчаној трансакцији туженог ББ, док је са друге стране тужиља АА изгубила спор као једини тужени инвеститор од Предузећа “...” који је изводио грађевиске радове на изградњи објекта у којем се налази предметни стан.

Према оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, а за своју одлуку како у погледу оцене изведених доказа и на основу тога изведених чињеничних закључака, тако и у погледу основаности постављеног тужбеног и противтужбеног захтева дао јасне, потпуне и аргументоване разлоге које у целости прихвата и другостепени суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку, на исте упућује.

Противно наводима жалбе чињенично стање је доказима изведеним сходно члану 7 став 1 и члану 228 и 229 став 2 Закона о парничном поступку правилно и потпуно утврђено, а наводима жалбе утврђено чињенично стање није доведено у сумњу.

Закључак првостепеног суда о спорној тврдњи туженог да је он по основу

изградње власник предметног стана, а да се тужила само формално водила као инвеститор изградње, изведен је правилном применом одредбе члана 8 Закона о парничном поступку с обзиром да предложени и изведени докази на ову околност – уговор о грађењу, рачуни испостављени од стране извођача радова, коначни обрачун, одобрење за изградњу, решење о озакоњењу, уговор о деоби изграђене непокретности закључен од стране суинвеститора, као и исказ тужиље саслушане као странке и сведока ЛЛ посматрани појединачно и као целина, потврђују изведени закључак првостепеног суда да је тужила и формално и фактички финансирала изградњу стана и да је по том основу стекла право својине на истом. Противно наводима жалбе овакав закључак првостепеног суда није доведен у сумњу исказима сведока ДД и туженог ББ, с обзиром да из наведених исказа произлази да су сведок ДД и тужени ББ уплатили накнаду за грађевинско земљиште око 50.000 евра, пројект око 20.000 ДМ, израду приступног пута око 10.000 евра и склоништа око 10.000 евра, све по пола (дакли сваки по 40.000,00 евра) те да је, са друге стране, према исказу туженог извођач радова од тужиље добио 100.000 ДМ и да је тужила чувала све паре и била газда свега и да је она потписала уговор са извођачем радова, те да тужени лично ништа није измирио извођачу по основу пресуде, то је правилном оценом наведених исказа у склопу осталих изведених доказа првостепени суд оценио да наведени докази не поткрепљују изнету тврдњу туженог да је он инвеститор целокупног објекта. Поред наведеног, чак и да се прихвати као истинита тврдња туженог ББ да је уложио новчана средства која је навео сведок ДД (иако наведени искази у недостатку других доказа не могу водити оваквом несумњивом закључку), то одсуство одговарајућих доказних предлога о висини уложених средстава и о томе да управо стан који је предмет противтужбеног захтева тужиоцу припада с обзиром на уложена средства, не може водити поузданом закључку о овој спорној чињеници. Жалбом се неосновано указује да је првостепени суд имао на располагању и предлог за извођење доказа вештачењем вештака економско – финансијске струке с обзиром да према стању у списима, наведени доказани предлог никада није изнет током првостепеног поступка.

Неосновано се жалбом указује и да је тужила туженом ББ признала право својине на стану бр. ... с обзиром да доказа о преносу права својине са тужиље на туженог ББ није било, а чињеница да је тужила као власник предметног стана дозволила свом сину, туженом ББ да са својом породицом у истом живи не може се сматрати признањем права својине нити било каквим основом за стицање права својине од стране туженог ББ на предметном стану. Околност да је тужени ББ, како наводи у жабли, сносио половину трошкова “екстра радова” односно накнаде за грађевинске земљиште, израде пројекта, приступног пута и стубова “Електропривреде”, може бити предмет облигационо - правног захтева према власницима стамбеног објекта у ...

На правилност побијане пресуде нису од утицаја ни жалбени наводи којима се указује да је тужила извођачу радова износ од 100.000 ДМ предала на име позајмице, а не као накнаду за изведене радове, с обзиром да је сведок ЛЛ, власница фирме “...” која је изводила радове на изградњи, навела у исказу да је износ од 100.000 ДМ које је примила од АА као позајмицу за куповину грађевинског материјала, касније прешао у аванс по уговору на име накнаде за изведене радове, те код чињенице да из исказа наведеног сведока произлази да иако је сведок о изградњи предметног објекта преговарао са ББ, ББ је укључио АА због новца који није имао, а АА је имала, због чега је за све финансије била задужена АА.

Неосновано се изјављеном жалбом истиче да је побијана пресуда донета погрешном применом материјалног права када се има у виду да је током првостепеног поступка несумњиво утврђено да је тужилца у јавном регистру непокретности уписана као власник стана бр. ... у ..., да је предметни стан у поседу туженог ББ, те да тужени током овог поступка није оборио претпоставку тачности података уписаних у катастру у погледу права својине тужилце на предметном стану, па је правилно првостепени суд применом одредбе члана 37 Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев. Са друге стране, како тужени противтужбом оспорава право својине тужилце тврђом да је објекат у ... изграђен од материјала и рада који је платио искључиво тужени ББ, те да он има право својине на истом, правилно је првостепени суд закључио да нема основа за примену одредбе члана 22 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, јер изведени докази током поступка не потврђују тврђење туженог да је он стекао право својине изградњом нити на објекту, а нити на предметном стану бр. ... као посебном делу новоизграђеног објекта. На туженом ББ, који противтужбом оспорава тужилино право својине на стану бр. ... у ... лежи терет доказивања да он има јаче право од тужилце као уписаног власника у јавном регистру непокретности, па како предложеним доказима ту своју тврђу није доказао, то је правилно првостепени суд применио и одредбе члана 231 Закона о парничном поступку.

Приликом одлучивања Апелациони суд је имао у виду и остале жалбене наводе, али их ближе не образлаже јер нису од утицаја на доношење другачије одлуке.

Правилном применом чланова 150, 153 и 154 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио о трошковима поступка чију висину је определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и чланом 401 тачка 2 Закона о парничном поступку донета је одлука као у првом ставу изреке ове пресуде.

Одлука о трошковима другостепеног поступка, садржана у другом ставу изреке, донета је применом одредбе члана 165 став 1 и 153 став 1 Закона о парничном поступку, с обзиром да тужени у жалбеном поступку нису успели.

**Председник већа-судија**  
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић

ИД