



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1230/23
31.1.2024.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Драган Стојковић, адвокат из Београда, ул. Ресавска бр. 26, против тужених ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Вања Петровић, адвокат из Београда, Булевар Михајла Пупина бр. 201, ради утврђења, одлучујући о жалби тужених, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 3093/21 од 05.12.2022.године, у седници већа одржаној дана 31.01.2024.године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 3093/21 од 05.12.2022. године у ставу првом изреке, а жалба тужених **ОДБИЈА** као неоснована.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 3093/21 од 05.12.2022. године тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужени ББ и ВВ да тужиљи АА солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 242.666,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка одлуке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3093/21 од 05.12.2022. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је тужиља власник катастарске парцеле бр. ... уписане у ЛН ... КО ..., површине 574 м2, са уделом 1/1 и катастарске парцеле ... уписане у ЛН ... КО ..., површине 26 м2, са уделом 1/1, а да су тужени дужни

да признају и трпе да тужила ово право упише у катастар непокретности на основу ове пресуде. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужили солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 287.666,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате.

Против наведене пресуде тужени су благовремено изјавили жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка одређено су тражили.

Тужила је благовремено дала одговор на жалбу при чему је исти насловљен као припремни поднесак, међутим из садржине произилази да се тужила изјашњавала о жалбеним наводима тужених из којих разлога се има сматрати одговором на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20), Апелациони суд је нашао да је жалба тужених делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које повреде другостепени суд пази по службеној дужности, нити битна повреда из тачке 12 истог члана, на коју се неосновано указује у жалби. Изрека првостепене пресуде је разумљива, непротивречи сама себи нити разлозима пресуде, а у образложењу пресуде првостепени суд је навео јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, грађевинска парцела бр. ... КО ..., која се састоји од катастарске парцеле бр. ..., површине 574 м², кп. бр. ... површине 123 м², кп. бр. ... површине 102 м² и кп. бр. ... површине 28 м² је решењем бр. 06-124/2000-VII-6а ИО СО Палилула од 26.04.2000. године додељена је на трајно коришћење тужили, а на основу јавног огласа прикупљањем понуда, ради изградње објекта за индивидуално становање, све према детаљном урбанистичком плану насеља “Крњача”. У време доношења поменутог решења тужени нису били уписани као власници предметних непокретности, већ је у земљишно-књижном издатку КО Крњача од 05.06.2000. године као власник била уписана Република Србија. Закључком бр. 06-130/2000-VII-5 ИО СО Палилула од 15.06.2000. године дозвољено је извршење решења СО Палилула од 26.04.2000. године и тужила је уведена у посед предметних парцела. Решењем бр. 351-346/04-I-II Општинског органа управе, Одељења грађевинских и стамбених послова Општине Палилула од 22.06.2000. године одобрено је тужили извођење радова на изградњи стамбеног објекта. Тужила је у складу са решењем Општинског органа управе од 26.04.2004.године платила накнаду за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у сврху изградње стамбеног објекта, те је дана 22.06.2004.године донето решење бр.351-346/04-1-2 да се одобрава тужили извођење радова на изградњи стамбеног објекта спратности П+1+Пк, на кп. бр. ..., ..., ... и ... На грађевинској парцели бр. ..., заједно са грађевинском парцелом ... саграђен је стамбени објекат.

Тужена ВВ и правни претходних туженог ББ, његов отац ГГ, пред Вишим судом у Београду 2013.године поднели су тужбу за исплату накнаде на основу заузећа

предметних парцела, у ком поступку су доказали право својине на предметним непокретностима и то тужени ББ на кп.бр... КО ..., а тужена ВВ на кп.бр... КО ..., те је правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 3146/17 од 15.11.2018. године обавезана тужила да по основу заузећа предметних катастарских парцела бр. ... и ... КО ..., ББ (који је ступио у парницу пред другостепеним судом, као законски наследник свог оца) исплати износ од 4.821.600,00 динара и ВВ износ од 235.200,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 15.11.2018. године, до исплате. ГГ уписан је као носилац права својине са уделом 1/1 на кп.бр... уписане у ЛН ... КО ..., а тужена ВВ као носилац права својине са уделом 1/1 на кп.бр... уписане у ЛН ... КО ...

Закључком јавног извршитеља ... ИИ 260/21 од 08.06.2021. године одређено је спровођење извршења на основу решења о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ 4916/21 од 23.03.2021. године, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца ББ против извршног дужника АА, на основу правноснажне пресуде Вишег суда у Београду П. 3146/17 од 15.11.2018. године у износу од 4.821.600,00 динара на име главног дуга, са законском затезном каматом почев од 15.11.2018.године до исплате, као и износа од 48.533,00 динара на име трошкова извршног поступка, које ће се спровести пописом, проценом и продајом непокретности и то: станова бр. 11 и бр. 23 у стамбеној згради бр. ... у ул. ..., а који су у ванкњижној својини извршног дужника и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности те уплатом тако добијених средстава на рачун извршног повериоца.

Полазећи од правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужила власник катастарске парцеле бр. ... уписане у ЛН бр. ... КО ..., површине 574 м² и катастарске парцеле ... уписане у ЛН ... КО ..., површине 26 м², са уделом 1/1, а што су тужени дужни да признају и да трпе, а све сходно одредби члана 25 Закона о основама својинско-правних односа.

Одредбом члана 25 Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао, а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта (став 1). У случајевима из става 1. овог члана власник земљишта има право и на накнаду штете (став 2). Ако власник земљишта захтева да му припадне право својине на грађевински објекат, дужан је накнадити градитељу вредност објекта у висини просечне грађевинске цене објекта у месту у коме се налази у време доношења судске одлуке (став 3). Право избора из става 1. овог члана власник земљишта може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта. По протеклу овог рока власник може захтевати исплату прометне цене земљишта (став 4).

Дакле, садржина цитиране законске одредбе уређује питање стицања права својине грађењем на туђем земљишту у ситуацији када је градитељ несавестан (зна да гради на туђем земљишту) или када је градитељ савестан (не зна да гради на туђем земљишту), а власник земљишта се томе одмах успротивио. Диспозиција наведене законске одредбе даје овлашћење власнику земљишта да бира између три прописане могућности: да тражи да му припадне право својине на грађевинском објекту уз

обавезу да накнади градитељу вредност објекта у висини просечне грађевинске цене објекта у месту у коме се објекат налази у време доношења судске одлуке, да градитељ поруши грађевински објекат и врати земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта. Власнику земљишта, на коме је други бесправно градио закон ограничава његово право да одреди власничку судбину свог земљишта на период од 3 године од дана завршетка изградње грађевинског објекта. По протеку прописаног рока од 3 године власник земљишта може захтевати само исплату прометне цене земљишта, а захтев за остварење права својине на објекту и земљишту прелази на градитеља.

Према правилној оцени првостепеног суда тужила као градитељ била је савесна, с обзиром да је у време доношења решења којим су јој додељене на коришћење предметне катастарске парцеле и којим се одобрава изградња стамбеног објекта на непокретностима било је уписано право државне својине Републике Србије а накнадно, у посебном поступку, своје право својине на предметним парцелама доказали су ГГ и тужена ВВ те се ГГ уписао као носилац права својине са уделом 1/1 на кп.бр... уписане у ЛН ... КО ..., а тужена ВВ као носилац права својине са уделом 1/1 на кп.бр... уписане у ЛН ... КО ...

Имајући у виду одредбу члана 25 став 4 Закона о основама својинско-правних односа, право власника земљишта ограничено је на три године из разлога правне сигурности и заштите интереса градитеља који је својим материјалом и радом саградио зграду, посебно имајући у виду да се у конкретном случају тужила приликом прибављања права коришћења на предметним парцелама поуздала у истинитост и потпуност земљишних регистра у којима је власника била уписана Република Србија, те је на јавном огласу јавним надметањем тужила добила право коришћења предметних парцела, као и грађевинску дозволу да може на истима саградити стамбени објекат из ког разлога је била савесна. Из наведених разлога, по истеку рока од три године градитељ постаје власник објекта и земљишта, уколико власнику земљишта исплати прометну цену земљишта. У конкретном случају тужени поседују правноснажну и извршну пресуду којом су заштитили своје право те су сагласно цитираној одредби члана 25 Закона о основама својинско-правних односа оптирали да им тужила као градитељ исплати прометну цену земљишта а како то произилази из правноснажне пресуде Вишег суда у Београду П 3146/17 од 15.11.2018. године којом је обавезана тужила да по основу заузећа предметних катастарских парцела бр. ... и ... КО ... ГГ (који је ступио у парницу пред другостепеним судом, као законски наследник свог оца) исплати износ од 4.821.600,00 динара и ВВ износ од 235.200,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 15.11.2018. године, до исплате.

Насупрот жалбеним наводима тужених, тужила је била савестан градитељ, с обзиром да је грађевинска парцела бр. ... КО ..., у чијем саставу су биле и предметне катастарске парцеле, решењем Општине Палилула додељена тужили на трајно коришћење, а на основу јавног огласа прикупљањем понуда ради изградње објекта за индивидуално становање на основу одредбе члана 22 Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС", бр.44/95), при чему у то време тужени и нису били укњижени као власници предметних парцела већ су исте биле у државној својини Републике Србије. Сагласно наведеној одредби закона, градско грађевинско земљиште у државној својини даје се на коришћење на основу јавног надметања или прикупљања понуда

јавним огласом, на начин и по поступку који пропише општина и то начин и поступак спровођења јавног надметања, односно прикупљања понуда; рок подношења пријава на оглас; најнижи износ накнаде за земљиште; рок за плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта; орган који спроводи поступак давања земљишта на коришћење; начин и рокови обавештавања учесника о резултатима поступка; рок за подношење приговора, надлежност за одлучивање по приговору и правно дејство акта донетог по приговору. Дакле, у поступку јавног надметања тужиља је правноснажним решењем општине добила право да трајно користи предметне парцеле ради изградње објекта за индивидуално становање, на основу закључка општине уведена је у посед предметне грађевинске парцеле и решењем општинског органа дато јој је одобрење за изградњу стамбеног објекта.

Неосновани су жалбени наводи тужених да је побијана пресуда захваћена битном повредом поступка из разлога што првостепени суд није одлучио о свим захтевима постављеним у тужби тј. да се утврди и право тужиље на кат.парцели бр... КО ... Одредбом члана 356. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 55/2014) прописано је да ако је суд пропустио да одлучи о свим захтевима о којима мора да се одлучи пресудом или је пропустио да одлучи о делу захтева, странка може у року од 15 дана од дана достављања пресуде да предложи парничном суду да се изврши допуна пресуде, док је ставом 3. истог члана прописано да ако странка не предложи доношење допунске пресуде у року иста става 1. овог члана сматраће се да је тужба у том делу повучена. У конкретном случају тужиља је била дужна да у року од 15 дана поднесе предлог за доношење допунске пресуде, уколико је сматрала да о делу тужбеног захтева није одлучено а такав предлог ни тужени нису истакли, то неподношење предлога у законом прописаном року има за последицу да се сматра да је тужба у том делу повучена.

Жалбени наводи тужених да су станови у објекту изграђеном на предметним катастарским парцелама у међувремену прометовани трећим лицима, да је тужиља власник само два стана што значи да иста не може бити ни по ком основу власник на изграђеном грађевинском земљишту са уделом 1/1, представља чињеницу коју тужени по први пут истичу у жалби а како то произилази из стања у списима предмета, то иста не може бити предмет оцене другостепеног суда с обзиром да тужени нису учинили вероватним да без своје кривице нису могли наведене чињенице да изнесу до закључења главне расправе. Наиме, Закон о парничном поступку у одредби члана 372. став 1. предвиђа да се у жалби не могу износити нове чињенице и предлагати нови докази, осим ако подносилац жалбе учини вероватним да без своје кривице није могао да их изнесе, односно предложи до закључења главне расправе. *Beneficium novorum* је процесни институт који познаје важећи процесни закон и који пружа могућност да се у жалбеном поступку износе нове чињенице и предлажу нови докази, али само под условом уколико је подносилац жалбе савестан што се по правилу цени према моменту његовог сазнања за нове чињенице и доказе. То значи да се поменути процесни институт примењује у пракси искључиво ако на страни подносиоца жалбе постоје извињавајући разлози због којих нове чињенице и доказе није могао да предложи, односно употреби до закључења главне расправе.

Неосновано се жалбом тужених оспорава утврђено чињенично стање указивањем да суд није прихватио извођење свих доказних предлога, предложених од

стране тужиле односно да се изврши увид у списе предмета Вишег суда у Београду П 3146/17 у ком су донете пресуде које су приложене као доказ у овом поступку. Наиме, првостепени суд је правилно применио одредбу члана 8 Закона о парничном поступку, којом је прописано да суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучује које чињенице ће узети као доказане. У току поступка, терет доказивања је на странкама које тврде да имају одређено право, али је законом такође установљено начело слободне оцене доказа које препушта суду савесну и брижљиву оцену доказа, при чему, сходно одредби члана 229 Закона о парничном поступку суд одлучује које ће доказе извести ради утврђења битних чињеница. У образложењу побијане одлуке, првостепени суд је у чињеничну грађу уврстио и пресуду Вишег суда у Београду П 3146/17 од 15.11.2018. године која је уз тужбу достављена у прилог доказивања чињеничних тврдњи тужиле, те је на јасан, логичан и прихватљив начин изнео садржину изведених доказа релевантних за одлучивање у спорном материјално правном односу. Начело слободне оцене доказа карактерише одсуство законом утврђених правила о избору доказа, о рангирању доказа према доказној снази, о начину испитивања појединог доказа и суд према специфичностима конкретног случаја слободно без формалних ограничења цени изведене доказе и формира своја уверења о доказаним односно недоказаним чињеницама а како је то правилно учинио првостепени суд.

Приликом доношења другостепене одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужених али је нашао да се истима не доводи у сумњу законитост и правилност одлуке, те да исти нису од утицаја на другачију одлуку суда, с обзиром на напред утврђене одлучне чињенице и заузето правно становиште.

Преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке побијане пресуде с обзиром да првостепени суд није правилно применио материјално право. Тужилци су сагласно члану 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку признати трошкови за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка и то за састав тужбе 22.500,00 динара, приступ на три одржана рочишта по 24.000,00 динара и судску таксу на тужбу и пресуду по 74.083,00 динара, што чини укупан износ од 242.666,00 динара а одмерено у складу са Тарифом о наградама и накнадама за рад адвоката и Таксеном тарифом важећим у време пресуђења. На признати износ трошкова поступка тужилци припада законска затезна камата почев од дана извршности пресуде па до исплате сагласно члану 277 и 324 Закона о облигационим односима.

Одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка, будући да су у незнатном делу успели у погледу одлуке о трошковима поступка, а такође је одбијен и захтев тужиле с обзиром да састав одговора на жалбу није нужни трошак, те је сходно одредби члана 165 Закона о парничном поступку донета одлука као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 и 401 тачка 3 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...18/20), одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић