



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1299/20
13.5.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Миланке Вукчевић, председника већа, Весне Карацић-Ристић и Весне Целетовић Цуцић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Драгослав Николић, адвокат из Вршца, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Лукашев Марјан, адвокат из Беле Цркве, ради утврђења права својине, одлучујући по жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 1528/17 од 1.10.2019. године, исправљене решењем од 15.1.2021. године, у седници већа одржаној дана 13.5.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба туженог као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 1528/17 од 1.10.2019. године, исправљена решењем од 15.1.2021. године, у ставу другом и четвртном изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба туженог изјављена против става трећег изреке пресуде Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 1528/17 од 1.10.2019. године, исправљене решењем од 15.1.2021. године, **КАО НЕДОЗВОЉЕНА**.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу, Судска јединица Бела Црква П 1528/17 од 1.10.2019. године, исправљеном решењем од 15.1.2021. године ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиле којим тражи да се утврди да је поред већ укњиженог права својине на 1/3 дела власник, носилац права својине на 13/50 дела у односу на целину непокретности коју чини стамбена зграда која се налази у ..., у ул. ... бр. ... на кат.парц.бр. ..., земљиште под зградом – објектом од 01 а 09 м² и земљиште уз зграду – објекат од 03 а 62 м², уписана у листу непокретности бр. ... КО ..., као и носилац права

коришћења сразмерно својинском делу предметне некретнине на парцели бр. ... њива прве класе од 07 а 10 м², уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., да се обавезе тужени да призна и трпи да ово своје право упише у Служби за катастар непокретности ..., односно упише право својине и право коришћења на 13/50 дела у односу на целу некретнину и то на терет својинског дела туженог који износи 2/3 дела, а на име тужиље (тако да би тужила била власник на 7/12 дела, а тужени на 5/12 дела), а све на основу пресуде по правном основу улагања и градње на описаној некретнини. Ставом другим изреке делимично је усвојен евентуални тужбени захтев тужиље и обавезан тужени да јој на име улагања и нужног одржавања предметне некретнине, као и по правном основу неоснованог обogaћења у вези предметне некретнине која се налази у ... у ул. ... бр. ... парцели бр. ..., земљиште под зградом – објектом од 01 а 09 м² и земљиште уз зграду – објекат од 03 а 62 м², уписана у лист непокретности бр. ... КО ... исплати износ од 462.147,44 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења односно од 01.10.2019. године па све до коначне исплате, у року од 15 дана по правноснажности пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиље у делу преко досуђеног износа од 462.147,44 динара, па до укупно траженог износа од 693.221,16 динара, а за 231.073,72 динара а законском затезном каматом почев од 30.9.2019. године па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу ... на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 104.809,00 динара.

Против става другог, трећег и четвртог изреке наведене пресуде благовремену жалбу је изјавио тужени из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373 став 1 ЗПП. Жалбене разлоге је образложио и жалбени предлог изнео.

Испитујући правилност првостепене пресуде у ожалбеном делу у смислу члана 386 ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да је жалба туженог изјављена против става другог и четвртог изреке неоснована, а против става трећег изреке недозвољена.

У поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а неосновано садржина жалбе туженог указује и на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, јер су дати разлози о одлучним чињеницама јасни, потпуни и сагласни стању у спису и изведеним доказима па пресуда не садржи такве недостатке због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању тужила је сувласник са уделом од 1/3 дела, а тужени са уделом од 2/3 дела на породичној стамбеној згради изграђеној на парцели 609 – земљиште под зградом, објектом од 1 а 09 м² и земљиште уз зграду – објекат од 3 а 62 м², у ул. ... бр. ... на парцели ..., њива прве класе у потесу “...” уписаним у листу непокретности бр. ... КО Претходни власник 2/3 дела ових непокретности је био брат туженог, а стриц тужиље ВВ из ... који је свој сувласнички део на предметној непокретности пренео на туженог уговором о замени од 17.10.2016. године. Тужени ББ, ВВ и ГГ су предметну кућу наследили од родитеља, али је физички нису поделили нити је ко од њих ту становао, али је исту чувао ВВ који је био социјални случај и живео у ...

Тужени је од 1971. године до 2017. године живео у Аустрији и у тој кући је боравио када је долазио на одмор, а затим и у кући коју је изградио у у ул. Тужени и његов брат ВВ су тужили брата ГГ, оца тужиље јер су сматрали да није требао да наследи 1/3 предметне куће с обзиром да је њему отац сазидао кућу. Спор је вођен од 1993. до 1996. године и правноснажно је окончан у корист ГГ. Тужилња је живела са породицом у стану, али је њен отац ГГ замолио брата ВВ који је кућу чувао да је пусти да са породицом живи у задњем делу куће, што је он дозволио. У кућу се уселила 1997. године са супругом и двоје деце. 2002. године јој је отац ГГ поклонио свој сувласнички удео од 1/3 дела на предметним непокретностима. Предметна кућа има три улаза. Са улице има две собе, једну велику у средини, једно предсобље и постоји посебан улаз за тај део, затим има још једну собу и шапџ и у том делу у којем је живела тужилња с породицом је две собе и купатило. Трећа врата су само за ту средњу собу. Кућа изгледа тако што су прве две собе једна поред друге, а остале собе су у низу. Приликом уселења тужиље кућа је била запуштена, није било канализације нити воде, прикључили су се на градски водовод, направили купатило и променили стару електроинсталацију, претресли кров тог дела куће, поставили ламинат у две собе, другу собу су избетонирали, окречили, стављали плафоне. Малтерисали су фасаду, ставили стиропор као топлотну изолацију, кречили. Срушили су шупу димензија 7 x 3 метра која је била склона паду и платили расчишћавање, одношење шута, направили су нову шупу. Приликом извођења радова у задњем делу куће стричеви су знали да тужилња изводи радове у делу куће у коју се уселила са породицом и нису се томе противили, а стриц ВВ је чак свакодневно долазио код њих, дружили су се и пили заједно. Након што је реновирала задњи део куће тужени је тужилњи 2015. године предложио да се пресели у предњи део куће, а да он користи реновирани задњи део куће јер је тај део такође био за реновирање, јер су кров и фасада били оронули. Тужилња је урадила опшивање камина, измену летви и црепова, заменила олуке на целој кући, урадила фасаду, уградила 5 ПВЦ прозора и једна улазна врата, ПВЦ столарију. Радови који су започети 1997. године су завршени 2016. године. Стричеви је нису тужили нити тражили забрану радова. Из налаза и мишљења вештака од 08.04.2019. године утврђено је да процењена тржишна вредност породичног стамбеног објекта, катастарске парцеле бр. ... на којој се налази објекат и припадајуће секундарне инфраструктуре и парцеле бр. ..., уписане у лист непокретности бр. ... КО ... износи 3.343.800,00 динара. Вредност наведених грађевинских радова на парцели од стране тужиље почев од 1997. године у моменту изградње износила је 1.038.446,63 динара. Редукована вредност изведених грађевинских радова коефицијентима истрошености (амортизације) износи 693.221,16 динара. Изведеним радовима вредност комплетне некретнине је увећана на 693.221,16 динара, што износи 26,15% или у разломку 13,50. У изведеним радовима грађевинска вредност стамбеног објекта увећана је 693.221,16 динара, што износи 59,60% или у разломку 3/5. У допуни налаза од 23.07.2019. године вештак је утврдио да вредност 1/3 некретнине пре изведених радова тужиље износи 883.526,33 динара, а након изведених радова од стране тужиље износи 1.114.600,05 динара. Односи између парничних странака су били добри све док тужени није поднео предлог ради уређења начина коришћења породичне стамбене зграде у ... у ул. ... бр. ..., уписане у лист непокретности бр. ... КО ... Основни суд у Вршцу је решењем од 26.12.2017. године одредио прекид ванпарничног поступка пословни бр. Р1 63/16 до окончања овог парничног поступка ради признања права својине. Тужилња је тужбу поднела против

туженог дана 06.08.2017. године када је тужени преиначио предлог за уређење начина коришћења породичне стамбене зграде у предлог за цивилну деобу продајом наведених непокретности.

Оцењујући приговор застарелости потраживања суд налази да је неоснован у смислу одредбе члана 371 Закона о облигационим односима јер је тужиља радове извела од 1997. године закључно са 2016. годином, а тужбу поднела 06.08.2017. године, а тужени сходно правилу о терету доказивања из члана 231 ЗПП није тражио утврђење да ли је и када неко од евентуалних потраживања тужиле за изведене радове у периоду од почетка извођења радова до 2016. године застарело.

Полазећи утврђеног чињеничног стања првостепени суд доноси, након одбијања основног захтева којим је тужиља тражила да је поред укњиженог права својине на 1/3 дела предметне непокретности носилац права својине на још 13/50 делова у односу на целину непокретности, одлуку о евентуалном тужбеном захтеву као у ставу другом изреке и обавезује туженог да тужиљи као сувласнику непокретности на име улагања и нужног одржавања предметне непокретности по основу неоснованог обогаћења у смислу члана 210 Закона о облигационим односима исплати вредност изведених радова сразмерно његовом сувласничком уделу у односу на утврђене укупне трошкове који износе 693.221,16 динара односно износ од 462.147,44 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, а како је то тужиља тужбеним захтевом тражила. Првостепени суд је одбио доказне предлоге тужиле да се допунски саслушају парничне странке, сведок ГГ, као и да се одреди допунско вештачење куће у ул. ... бр. ... у ... из разлога утврђења намера туженог, као и да се одреди ново грађевинско вештачење по предлогу туженог, као и да суд изврши увиђај на лицу места по предлогу туженог, јер је оценио да је чињенично стање довољно утврђено изведеним доказима током поступка.

Дате разлоге првостепеног суда везано за став други изреке пресуде као правилне, аргумензоване и на закону засноване прихвата и другостепени суд.

Првостепени суд је, по оцени Апелационог суда, правилно оценио материјално-правни приговор застарелости потраживања у смислу одредбе члана 371 ЗОО када је нашао да је исти неоснован дајући за то ваљане разлоге, а тужени приликом истицања овог приговора није навео конкретно који грађевински радови и када су изведени.

Све важне чињенице за доношење одлуке као у ставу другом изреке побијане пресуде првостепени суд је утврдио потпуно и поуздано на основу оцене изведених доказа које је оценио правилном применом члана 8 ЗПП. Жалбено оспоравање чињеничног стања не води другачијој оцени доказа нити одлуци о тужбеном захтеву. У жалби нису истицане нове чињенице нити нуђени и предлагани нови докази у смислу члана 372 став 1 ЗПП, па наводима жалбе није доведена у сумњу правилност утврђеног чињеничног стања.

У том контексту, имајући у виду да је током поступка на несумњив начин утврђено да је тужени сувласник 2/3 предметне непокретности другачијем одлучивању

у погледу обавезе туженог да тужиљи накнади вредност грађевинских радова на адаптацији куће сразмерно свом сувласничком уделу не води поновљени навод да је у време извођења радова од стране тужиље сувласник куће био његов брат ВВ који му је 2016. године уговором о размени уступио свој удео, односно да он није пасивно легитимисан по овом делу захтева.

Ни осталим наводима жалбе не доводи се у сумњу правилност и законитост одлучивања првостепеног суда.

На основу члана 401 тачка 2 ЗПП потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртог изреке, донета правилном применом члана 153 став 2 ЗПП, сходно делимичном успеху тужиље у спору. Висина трошкова правилно је одмерена применом Адвокатске тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећој у време пресуђења и према одредбама Правилника о накнади трошкова судским поступцима за судску таксу на тужбу и таксу на одлуку односно према одредбама Закона о судским таксама.

С обзиром на изложено, одлучено је као у ставу првом изреке на основу члана 390 ЗПП.

Одлука као у ставу другом изреке донета је на основу члана 389 у вези са чланом 378 ЗПП имајући у виду да тужени нема правни интерес да пресуду побија у делу у којем тужиља није успела у спору.

Одлука као у ставу трећем изреке донета је на основу члана 165 став 1 ЗПП имајући у виду да тужени није успео у поступку поводом изјављеног редовног правног лека.

**Председник већа-судија
Миланка Вукчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић