



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1430/23
15.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., које заступа заједнички пуномоћник адвокат Радомир Паунић из Панчева, Омољица, Милутина Миливојевића бр. 28, против туженог ВВ из ..., кога заступа пуномоћник адвокат Зарија Корнел из Панчева, Жарка Зрењанина бр. 24 и туженог ГГ из ..., кога заступа пуномоћник адвокат Ана Јањић из Панчева, Змај Јовина бр. 2, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Основног суда у Панчеву П 2262/21 од 28.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 15.5.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужених, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 2262/21 од 28.12.2022. године.

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

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца па је утврђено да су тужиоци по основу куповине и одржаја власници са по 1/2 дела парцеле бр. ... градско грађевинско земљиште њива 1. класе у приватној својини, површине од 1 а и 18 м2, уписана у листу непокретности бр. ... КО ... и парцеле бр. ... градско грађевинско земљиште у приватној својини, укупне површине 2 а и 1 м2, од чега је: земљиште под зградом – објектом од 49 м2, земљиште под зградом – објектом од 32 м2, земљиште под зградом – објектом од 22 м2, земљиште под зградом – објектом од 11 м2 и земљиште уз зграду – објекат од 87 м2, као и породичне стамбене зграде бр. 1 (преузете из земљишне књиге) изграђене на овој парцели, површине 49 м2 у основи, све уписано у лист непокретности бр. ... КО ..., а што су тужени дужни признати и трпети да се тужиоци само на основу ове пресуде укњиже у јавни регистар непокретности код РГЗ Србије – Службе за катастар непокретности Панчево, као

једини власници напред наведених непокретности и то сваки од тужилаца са по 1/2 дела. Ставом другим изреке обавезани су тужени да солидарно накнаде тужиоцима парничне трошкове у износу од 524.250,00 динара.

Против наведене пресуде жалбе су благовремено изјавили тужени, побијајући је у целини. Тужени ГГ је изјавио жалбу из свих законских разлога, а тужени ВВ због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су на жалбе тужених благовремено одговорили.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/2011 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да жалбе тужених нису основане.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека пресуде је разумљива и није противречна сама себи, без обзира на то што се у истој наводе два основа стицања права својине тужилаца- уговор о промету непокретности и одржај. Ово стога што према одредби члана 355 став 4 ЗПП изрека треба да садржи одлуку о усвајању или одбијању захтева који се тичу главне ствари и споредних тражења, а не и по ком основу суд ту своју одлуку заснива који представља део образложења у смислу одредбе члана 355 став 5 ЗПП. Због тога изрека, без обзира на различите основе стицања својине, није противречна сама себи, као ни дати разлози о битним чињеницама па побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати. Због тога је неоснован жалбени навод туженог ГГ о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужиоци као купци су са ДД из ... као продавцем, закључили уговор о купопродаји који су оверили пред Општинским судом у Панчеву 26.3.1985. године, који је за предмет имао 2/6 куће саграђене на парцели бр. ..., уписаној у земљишнокњижни уложак бр. ... КО ..., као и парцеле бр. ... и ... КО ... у истом уделу, на којима је продавац имао уписано право сусвојине у земљишним књигама, за шта су у целости тужиоци исплатили продавцу купопродајну цену. Наведене парцеле и кућа су пре закључења предметног уговора о купопродаји биле предмет усмене деобе, коју су извршили правни претходници странака, када је продавцу ДД припао реални део који по површини одговара 2/6 тих парцела, као и 2/6 старе куће, након чега је продавац продао предметни део тужиоцима и увео их у посед целокупне површине реалног дела куће и парцела које су биле предмет уговора о купопродаји, што укључује и део иза бетонске ограде до кочева којима је обележена граница са реалним деловима осталих сувласника који су били у сувласничкој заједници са продавцем до физичке деобе ових непокретности. Новим катастарским премером у граду Панчеву је извршена препарцелација напред наведених парцела бр. ... и ..., те су од ове две парцеле настале четири нове парцеле означене бројевима ..., ..., ... и ... Катастарска парцела бр. ..., уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., и катастарска парцела бр. ..., уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., по својој површини приближно одговарају уделу тужилаца према уговору о купопродаји непокретности, а и њихов положај се поклапа са реалним делом који је продавац ДД

предао тужиоцима. Целом ширином плаца се простирала стара кућа која је једним делом срушена 2004. године. Продавцу ДД је припао део који је продао тужиоцима и само је тај део старе куће остао. Поред тог дела старе куће се налазе још две куће и помоћни објекат, које су тужиоци касније изградили на делу плаца који им је припао. Део плаца поред наведеног, гледано у десно, а који се налази на средини, користи тужени ВВ и на овом делу плаца нема више објеката јер су срушени, а на следећем делу плаца са крајње десне стране, који користи тужени ГГ, је изграђена друга кућа 2004. године. У листу непокретности бр. ... КО ... на катастарској парцели бр. ... и на породичној стамбеној згради бр.1, изграђеној на предметној кат. парцели, као сувласници су уписани АА и ББ, овде тужиоци, са по 1/6 удела и овде тужени, ВВ и ГГ са по 2/6 удела, а на породичним стамбеним зградама бр. 2 и 3 и на помоћној згради бр. 4, изграђеним на наведеној кат. парцели, као сувласници су уписани тужиоци АА и ББ са по 1/2 удела. У листу непокретности бр. ... КО ... на кат. парцелама бр. ..., ... и ..., као сувласници су уписани тужиоци АА и ББ са по 1/6 удела и ВВ и ГГ са по 2/6 удела.

Неосновано се жалбом туженог ГГ чињенично стање оспорава истицањем да је оно непотпуно утврђено због тога што након укидања првостепене пресуде од стране другостепеног суда решењем од 13.5.2021. године, првостепени суд није поступио по примедбама другостепеног суда. Међутим, супротно томе, првостепени суд је сагласно одредби члана 398 став 2 ЗПП извео све парничне радње и расправио сва спорна питања на која је овим решењем указао другостепени суд. Вештачењем од стране вештака геодезије у потпуности је одговорено на задатак суда на који се овај тужени, иако му је исти достављен, није изјаснио нити је имао примедбе, па то не може чинити ни у жалби. Осим тога, иако је позван да приступи у суд и прегледа и фотографише спис парнице, као и скицу вештачења која је била слабо видљива у примерку који му је као скениран документ достављен, што је у складу са одредбом члана 149 став 1 ЗПП, тужени то није учинио, због чега у поступку пред првостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП коју овим жалбеним наводом тужени без основа истиче.

На основу овако правилно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, налазећи да је током поступка утврђено да су тужиоци у несметаној и непрекидној државини предметних непокретности више од 20 година, а како током поступка нису постојале околности које би довеле у сумњу законску претпоставку о савесности тужилаца као држалаца предметних катастарских парцела сходно усменом споразуму правних претходника заједничара на овим непокретностима, применом одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа, оценио да је тужбени захтев основан.

Наведена одлука првостепеног суда правилна је, међутим по налажењу другостепеног суда уговор о купопродаји из 1985. године представља пуноважан правни основ за стицање својине на катастарским парцелама бр. ... и ..., као и на породичној стамбеној згради бр. 1 на катастарској парцели... КО ..., те није било потребно да тужиоци испуне услове за стицање својине на непокретности одржајем, прописане чланом 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа.

Наиме, право својине се стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, као и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним

законом, а како је то прописано одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа. Законом о промету непокретности (“Службени гласник СРС”, бр.43/81) који је био на снази у време закључења уговора о купопродаји, и то одредбом члана 4 став 2 било је прописано да се уговор о преносу права на непокретностима између носилаца права својине закључује у писменом облику а потписи оверавају у суду.

С обзиром да су тужиоци као купци са својим продавцем закључили уговор о купопродаји који су оверили пред Општинским судом у Панчеву 26.3.1985 године, а који је за предмет имао делове парцела и куће који су продавцу припали у својину након развргнућа сувласничке заједнице на основу усмене деобе између правних претходника странака, а који су предмет захтева тужилаца, а који су им од стране продавца и предати, то тужиоци по основу купопродаје стичу својину.

Нису од утицаја наводи жалбе туженог ГГ да у првостепеном поступку није доказано да је земљиште које сачињавају садашње парцеле ... и ... КО ... ранијом деобом опредељено као потребно за редовну употребу дворишне зграде и помоћног објекта који су били предмет продаје тужиоцима, с обзиром да је тужиоцима на основу уговора о купопродаји пренета својина не само на дворишној згради са помоћним објектом, која представља 2/6 поменуте старе куће, већ и на реалном делу ранијих катастарских парцела ... и ... у границама одређеним усменом деобом, који по положају и површини одговара садашњим катастарским парцелама ... и ... КО ..., те како је утврђено који део непокретности је тужиоцима тачно припао, није релевантно да ли је земљиште које чини катастарске парцеле бр. ... и ... намењено за редовну употребу предметног стамбеног објекта.

Тужени ВВ неосновано у жалби истиче да првостепени суд није утврдио да су још пре куповине предметних непокретности од стране тужилаца, тужени односно њихови правни претходници, на основу свог усменог и у целости извршеног споразума, целе предметне некретнине физички поделили и да је свако држао и користио само њему припадајући део. Супротно томе, првостепени суд је утврдио да међу парничним странкама није спорно да су њихови правни претходници усменом деобом поделили катастарске парцеле бр. ... и ... КО ... на три једнака дела и да је свако држао свој део.

Такође, тужени ВВ у жалби неосновано наводи да првостепени суд није утврдио да је оно што су тужиоци примили од продавца истоветно са садашњим катастарским парцелама ... и ..., јер је из налаза и мишљења вештака од 8.9.2022. године, као и из листа непокретности ... и ... КО ..., утврђено да је површина катастарских парцела ... и ... од 3 а и 19 м2 готово истоветна површини сувласничког удела продавца ДД од 2/6 укупне површине катастарских парцела ..., ..., ... и ...КО ... (које су настале од катастарских парцела ... и ...), што износи 3 а и 44 м2, односно да је површина катастарских парцела на којима тужиоци траже утврђење права својине за 25 м2 мања од површине сувласничког удела њиховог продавца. Из исказа тужилаца и сведока ЂЂ, којима је првостепени суд поклонио веру, је утврђено да су мере и границе реалног дела који су тужиоци примили од продавца из уговора о купопродаји од 1985. године истоветне границама катастарских парцела бр. ... и ... КО ..., због чега је правилном оценом наведених доказа првостепени суд утврдио ову битну чињеницу.

С обзиром да је по налажењу другостепеног суда основ стицања права својине тужилаца на наведеним непокретностима уговор о купопродаји, нису од утицаја наводи жалбе туженог ВВ да првостепени суд није утврдио ко држи део катастарских парцела ... и ... изван зидина ограда тужилаца, с обзиром да је ова чињеница значајна за стицање својине на целокупним катастарским парцелама ... и ... КО ... по основу одржаја, када би било потребно утврдити трајање непрекидне и мирне државине тужилаца на целој површини наведених катастарских парцела, у смислу члана 30 став 1 Закона о основама својинскоправних односа.

Првостепени суд побијану пресуду донео је на основу расправе, након што је извео све доказе које је оценио, те на основу резултата целокупног поступка утврдио чињенично стање, па се неосновано жалбом туженог ГГ истиче да је првостепени суд приликом доношења одлуке имао у виду признање туженог ВВ, односно наводи жалбе туженог ВВ да није признао тужбени захтев.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредби чланова 150, 153 и 163 Закона о парничном поступку, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката. Правилно су тужени ВВ и ГГ обавезани да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка, као парничне странке које су у целини изгубиле спор, у складу са одредбом члана 153 став 1 Закона о парничном поступку, с обзиром да се у парничном поступку према основном правилу из наведене одредбе трошкови парничних странака надокнађују према успеху странака у спору.

Из изнетих разлога, на основу члана 390 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Пошто тужени ГГ није успео са жалбом, то му не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је, на основу члана 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

За тачност отправка
Управитељ писарнице, Јасмина Ђокић

Председник већа-судија
Ирена Вуковић, с.р.