



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2067/24
6.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Васић, адвокат из Београда, Браће Недића 1/4, против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Немања Николић, адвокат из Београда, Стојана Протића 29 и ГГ из ..., чији је пуномоћник Наталија Ђуровић, адвокат из Београда, Рада Неимара 24а, ради утврђења, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 9483/22 од 27.9.2023. године, по закључењу расправе одржане пред другостепеним судом дана 6.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 9483/22 од 27.9.2023. године.

УСВАЈА СЕ тужбени захтев, па **СЕ УТВРЂУЈЕ** да су тужиоци АА и ББ, обоје из ,, сувласници са по 1/2 идеалног дела од 3720/7373 идеалног дела права својине на “стану од три собе”, у приземљу стамбене зграде у ..., број посебног дела ..., број зграде у листу непокретности ... на катастарској парцели број ..., лист непокретности број ... КО ..., као и припадајућег права својине на катастарској парцели број ... КО ..., што су тужени ВВ и ГГ, обојица из ... дужни признати и трпети да тужиоци упишу своје право сусвојине у Катастару непокретности.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени ВВ и ГГ, обојица из ... да тужиоцима АА и ББ, обоје из ... накнаде трошкове првостепеног поступка у износу од 516.725,00 динара, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцима на име трошкова другостепеног поступка исплате износ од 178.100,00 динара, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 9483/22 од 27.9.2023. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да су тужиоци сувласници са по 1009/4000 идеалних делова права својине на “стану од три собе”, у приземљу ..., број посебног дела ..., број зграде у листу непокретности ..., постојећи на катастарској парцели број ..., ЛН ... КО ..., што фактички представља улазни део – предсобље, дневни боравак са кухињом, спаваћа соба и купатило, као и припадајућег права својине на катастарској парцели број ... КО ..., што би тужени били дужни признати и трпети упис права сусвојине тужилаца у катастару непокретности. Другим ставом изреке, обавезани су тужиоци да туженом ВВ накнаде трошкове парничног поступка у износу од 132.375,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Трећим ставом изреке, обавезани су тужиоци да туженом ГГ накнаде трошкове парничног поступка у износу од 138.375,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужиоци су првостепену пресуду побијали из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20).

Тужени ГГ доставио је одговор на изјављену жалбу тужилаца.

Тужиоци и тужени опредељено су тражили трошкове другостепеног поступка.

Испитујући правилност првостепене пресуде сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, а имајући у виду да је првостепена пресуда већ једном била укинута, Апелациони суд је ради правилног утврђења чињеничног стања сходно члану 383 став 3 Закона о парничном поступку отворио и одржао расправу у другостепеном поступку, те је након свестраног разматрања садржине списа оценио да је жалба тужилаца основана, с обзиром да се жалбом основано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, јер иста има недостатака због којих се не може испитати, па је укинуо првостепену пресуду и одлучио о захтеву тужилаца применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 Закона о парничном поступку.

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 Апелациони суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку и потврђеном доказима изведеним у другостепеном поступку, те допунским вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке, имајући у виду наводе жалбе тужилаца, Апелациони суд је прочитао све доказе који су изведени пред првостепеним судом, као и записнике са исказима саслушаних парничних странака, те је након оцене свих доказа у току првостепеног и другостепеног поступка у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку утврдио следеће чињенично стање:

Из грађевинске дозволе Градског поглаварства Београд – Техничке дирекције – Грађевинског одсека број ГО 4576 од 24.7.1940. године, утврђено је да је непарничару

ДД на градилишту на углу ... и ... улице, на катастарској парцели број ... КО ..., дозвољено да може подићи зграду по плану број 4576/40, с тим да пре подношења молбе за дозволу за употребу те зграде мора поднети доказ да је део имања који се том грађевинском дозволом описује прешао у његову својину.

Из уговора о купопродаји непокретног имања уз пренос права трајног коришћења изграђеног земљишта закљученим и овереним пред Првим среским судом у Београду под бројем 5080/61 дана 25.9.1961 године, утврђено је да је исти закључен између правног следбеника непарничара ДД непарничара ЂЂ – продавца и непарничара ЕЕ и ЖЖ – купаца. Чланом 1 тог уговора констатовано је да продавац ЂЂ продаје купцима ЕЕ и ЖЖ једну своју кућу у ..., ..., која се састоји од три собе и кухиње, уписана у А листу ЗКУЛ ... КО ... на катастарској парцели ..., а која зграда као породична није национализована. Продавац - ЂЂ продала је купцима ЕЕ и ЖЖ и своје право трајног коришћења дела парцеле – плаца број ..., у границама од улаза у двориште са леве стране до Улице ... 5,80 м и 80 цм, затим целом дужином до ... улице, а до суседа 33 16,5м, за коју површину се касније има умањити катастарска парцела ..., чија је укупна површина 567,30 м. На дан потписа и овере тог уговора код суда, продавац ЂЂ је обавезана да купцима ЕЕ и ЖЖ у продатој кући уступи као уселиву једну собу и кухињу, како је већ унапред договорено међусобним споразумом.

Решењем Одељења за финансије Скупштине општине Палилула у Београду број 03-8116/1-63 од 20.6.1963. године, утврђено је да две породичне стамбене зграде у Улици ... подигнуте на земљишту катастарске парцеле број ..., уписане у ЗКУЛ ... КО ... власништво непарничара ЂЂ из ... са станом у улици ... и то - прва зграда која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама, и друга зграда која се састоји од два једнособна стана, нису национализоване по Закону о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта.

Из уговора о купоподаји непокретног имања закљученог и овереног пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов 4206/66 од 1.6.1966. године, утврђено је да је исти закључен између непарничара ЕЕ и ЖЖ – продавца и правног претходника тужених ИИ – купца. Тачком 1 тог уговора констатовано је продајци продају купцу своје право власништва на непокретности које имају са по 1/2 идеалних делова и то - једну кућу у ..., ..., која се састоји од две собе, две кухиње, ходника и шпајза, уписане у А листу ЗКУЛ ..., на катастарској парцели број ... КО ..., са правом трајног коришћења плаца – земљишта које покрива зграда и земљишта које служи за редовну употребу, за уговорену купопродајну цену у износу од 1.000.000 старих динара, односно 10.000 нових динара. Констатовано је да су једна соба, кухиња, ходник и шпајз одмах уселиви, док једна соба и кухиња нису уселиве.

Из уверења Републичког геодетског завода – Служба за катастра непокретности Београд 1 од 28.3.2012. године, утврђено је да је дана 23.6.1967. године под ДН 5769/67 укњижено право власништва на земљишнокњижном телу 2 – кућа кућног броја ... у Улици ... и кући кућног броја ... из ... улице, која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама на катастарској парцели број ... са ЕЕ 1/2 и ЖЖ 1/2 идеалног дела, у корист ИИ са уделом од 1/1.

Из уговора о купоподаји некретнина закљученог дана 20.12.1978. године,

овереног пред Првим општинским судом у Београду под бројем 3711/79 дана 7.5.1979. године, између правног претходника тужених ИИ – продавца и ЈЈ – купца, утврђено је да је тачком 1 тог уговора констатовано да је продавац ИИ земљишнокњижни власник некретнине уписане у ЗКУЛ број ... КО ... у А листу као ЗК тело II, на земљишту у друштвеној својини катастарске парцеле број ... укупне површине 5ари 67,30м², по основу куповине те некретнине од продавца ЕЕ и ЖЖ. Тачком 2 уговорено је да продавац продаје један део од описане некретнине купцу на вечито, неопозиво и бестеретно, а која некретнина као целина износи 52м² корисне површине. Констатовано је да уговорне странке солидарно изјављују да су купили у ствари само четири зида укупана у земљу некадашње кафане, без бетонске плоче на наведеним зидовима, а што се види из фотокопиране скице Градског поглаварства Београда – Техничка дирекција и уверења издатог од стране Општине града Београда – Техничке дирекције под бројем 6758 од 7.8.1941. године, које уверење је у ствари грађевинска дозвола за изградњу објекта описаног у тачки 1 тог уговора. Надаље, странке солидарно изјављују да су купиле кућу кућни број ... у Улици ..., која се сада зове ... број ..., са просторијама које су служиле за кафану, келнерај, кухињу и оставу у напред наведеној површини од 52м², те да продавац није продао своју бетонску плочу која спаја напред наведена четири зида, из разлога што има намеру да на тој плочи зида себи потребан стан за себе и своју породицу. Тачком 3 тог уговора констатовано је да купац ЈЈ купује од продавца ИИ некретнину описану у тачки 2 тог уговора под изнетим условима и са своје стране изјављује да је он сам, као грађевински радник о свом трошку преуредио и адаптирао наведени објекат који се налази на углу некадашње ... улице – сада ... и ... улице и да се исти објекат не налази на регулационој линији за зграду, већ на регулационој линији за ограду, а што се види из саме скице и уверења Општине Града Београда под бројем ГО 4576/40 од 7.8.1940. године, а кота плана локала, односно патоса налази се на 0,30м од степеница.

Из решења Четвртог општинског суда у Београду О 7692/83 од 9.10.1984. године, утврђено је да су у оставинском поступку иза покојног ЈЈ преминулог дана 10.8.1983. године, на заоставштини коју чини путничко возило марке “Застава 1300” и ванкњижно власништво на непокретности и то просторији у земљи са бетонском плочом која служи као покривач просторије у ... улици број ..., која се налази на катастарској парели број ... од укупне површине од 567,30м² уписаној у ЗКУЛ ... КО ..., а према уговору о купопродаји непокретности закљученом између ИИ и ЈЈ овереног пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов 3711/79 од 7.5.1979. године, оглашени за наследнике по законском реду наслеђивања КК – супруга оставиоца и тужиља ББ – ћерка оставиоца на по 1/2 идеалног дела заоставштине описане у изреци тог решења.

Из уговора о доживотном издржавању овереном у предмету Првог општинског суда у Београду III P 2395/94 дана 21.10.1994. године, утврђено је да је исти закључен између КК - примаоца издржавању и тужиоца АА – даваоца издржавања. Чланом 1 тог уговора констатовано је да се прималац издржавања договорила са синовцем – тужиоцем АА да је до краја живота чува, негује, пази води код лекара и негује у болести, те да исту после смрти пристојно сахрани и даје помене по њеној жељи, а да заузврат тужиоцу АА – даваоцу издржавања оставља у наслеђе после своје смрти једну половину непокретности - ванкњижног власништва и то просторију у земљи са бетонском плочом која служи као покривач просторије у ... улици број ... која се налази

на катастарској парцели број ... од укупне површине од 567,30м² уписаној у ЗКУЛ ... КО ...

Из решења Првог општинског суда у Београду О 1873/09 од 30.9.2009. године, правноснажног дана 15.1.2010. године, утврђено је да је истим обустављен поступка расправљања заоставштине иза покојне КК преминуле дана 16.8.2008. године, јер није било имовине која би била предмет оставинског поступка.

Из решења Првог основног суда у Београду О 17177/10 од 19.5.2010. године, правноснажног дана 19.5.2010. године, донетог у оставинском поступку иза покојног ИИ преминулог дана 5.3.2004. године, утврђено је да су на заоставштини, коју између осталог, чини и право власништва на кући кућног броја ... у Улици ... у ... и 2 из Улице ... у ..., прва зграда која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама (кућа са два кућна броја) на катастарској парцели број ... описана као ЗК тело II уписана у ЗКУЛ ... КО ..., сва права према решењу Општине Палилула – Одељење за комунално стамбене послове број 351-660/94-II-02 од 8.7.1994. године, правноснажног дана 23.4.1996. године, сва права према решењу Општине Палилула број 351-23/74-3 од 25.3.1974. године, оглашени су за наследнике тужени ВВ и ГГ, на по 1/2 идеалног дела заоставштине.

Из извода из земљишних књига од 1.4.2010. године, утврђено је да је у А пописном листу, ЗКУЛ број ... КО ..., као ЗК тело I уписане су катастарска парцела ...-двориште без зграде површине 3а 52м² и катастарска парцела ... двориште површине 2а 15м², док је као ЗК тело II уписана кућа кућни број ... у Улици ... и 2 из Улице ...: прва зграда која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама (кућа са два кућна броја) на катастарској парцели ..., да је у Б – власничком листу земљиште у А листу ЗК тело I уписано као државна својина власништво РС, док је као власник ЗК тела II у А листу уписан ИИ из

Из преписа листа непокретности број ... КО ... од 14.9.2010. године, утврђено је да је у В листу-1. део-подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима, на катастарској парцели ... под бројем зграде 1 уписана породична стамбена зграда ПР 1, као објекат преузет из земљишне књиге у ..., као приватна својина тужених ВВ и ГГ са обимом удела од по 1/2, док је на истој катастарској парцели под бројем зграде 2 уписана породична стамбена зграда, као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у ... као приватна својина ИИ са обимом удела 1/1. У В листу – 2. део на катастарској парцели ..., број зграде 1 у приземљу, број посебног дела ..., на трособном стану на адреси ... уписано је право приватне сусвојине са по 1/2 идеалног дела ВВ и ГГ (тужених).

Из преписа листа непокретности број ... КО ... од 15.10.2018. године, утврђено је да је у В листу – 2. део на катастарској парцели ..., број зграде 1 у приземљу, број посебног дела ..., на стану од три собе уписано право приватне сусвојине са по 1/2 идеалног дела ВВ и ГГ (тужених).

Из идентификације стамбеног објекта на катастарској парцели број ... КО ... судског вештака за област геодезије Велимира Алексића од 20.9.2012. године, утврђено је да је изласком на лице места судски вештак установио да се на катастарској парцели

број ... КО ... налазе два објекта и то објекат број 1 у површини од 50м² и објекат број 2 у површини од 25м². Ти објекти налазе се у ... улици број ... на катастарској парцели број ... укупне површине 00х 02а 31м², укњижени су у А листу непокретности број ... КО ... у катастарским мерама и границама. На катастарској парцели број ... КО ..., предметни објекат је објекат број 1 у ... улици број ... На наведеној катастарској парцели налази се породична стамбена зграда у приватној својини укњижена на име тужених ВВ и ГГ са уделом од по 1/2 идеалних делова. Предметни стан је трособан стан у приземљу зграде број 1 на катастарској парцели број ... КО ... Објекат број 1 – непокретност била је предмет уговора о купоподаји некретнине оверен под бројем 3711/79 од 7.5.1979. године, а тренутно су укњижени тужени ВВ и ГГ са станом у Улици ...

Из решења Општине Палилула – Општински орган управе – Одељење за комуналне стамбене послове број 351-660/94-П-02 од 8.7.1994. године, утврђено је да је правном претходнику тужених ИИ одобрено извођење радова на доградњи и надзиђивању постојеће стамбене зграде, тако да се формира објекат величине 13,09 х14,28 м, висине ПО + П + 1 спрат са укупно два стана, све са инсталацијама водовода, канализације и електрике, а све на катастарској парцели ... КО ... у Улици ... у ..., у свему у складу са приложеном и овереном пројектном документацијом уз акт тог одељења број 350-687/94-П-02 од 27.5.1994. године, који је саставни део тог решења.

Из налаза вештака грађевинске струке од 22.11.2018. године, изјашњења истог вештака од 28.1.2019. године, исказа судског вештака на рочишту од 12.12.2024. године и 6.3.2025. године, као и допунског налаза истог вештака од 17.12.2024. године, утврђено је да је катастарска парцела број ... КО ... површине 231 м² у паду је од Улице ... дуж ... улице, у правцу од југозапада према североистоку. Објекат са два кућна броја налази се на углу Улица ... број ... и ... (угао некадашње ... и ... улице). У налазу је констатовано да према препису листа непокретности од 14.9.2010. године, земљиште под зградом број 1 има површину 50м², а под зградом број 2 површину од 25 м², док је земљиште уз зграду 156 м², а да су првобитни објекти на наведеној катастарској парцели променили свој габарит и волумен, па према јавном увиду у катастар непокретности на дан 15.11.2018. године, земљиште под зградом на адреси ... има површину од 56м² и објекат је представљен као породична стамбена зграда – део, где део објекта има одобрење за употребу. На истој парцели постоји и земљиште под зградом површине 80м² и земљиште уз зграду површине 95 м². Вештак је констатовао да је решењем Општине Палилула од 25.3.1974. године, ИИ одобрена доградња собе, купатила, оставе и предсобља величине спољних мера 3,7х8,2м и рушење постојећег зида између кухиње и ходника и адаптација у кухињу на катастарској парцели ... КО... у Улици ..., према приложеној и овереној скици која је саставни део тог решења, а према тој скици (слика број 3 на 4. страни налаза вештака) 1974. године, пре доградње објекат се састојао од три собе и кухиње са предсобљем. На скици лево, маркирана страна – две просторије – собе, користио је тужилац (димензије 2,8 х 4,4м и 7,6 х 4,1м), а на скици са десне стране су просторије које су користили тужени (соба 6,1 х 3,3м, кухиња 6,1 х 2,0м и предсобље 5,05 х 0,90 м, пре доградње). Из приложене скице је видно да је над станом који користи тужилац раван кров. Поређењем са копијом плана од 19.5.1993. године, лево означен објекат је земљишнокњижно тело број II кућни број улице, а десно је земљишнокњижно тело II кућни број ... у Улици ... Последње промене у габариту и волумену објекат је имао 1994. године, а решењем Одељења за

комуналне послове Општине Палилула од 8.7.1994. године, ИИ одобрено је извођење радова на доградњи и надзиђивању постојеће стамбене зграде тако да се формира објекат величине 13,09 x 14,28м спратности ПО + ПР + 1 са укупно два стана у Улици ... Пре доградње и надзиђивања објекат је био спратности: леви део ниско приземље у поседу тужених и десно подрум и приземље у поседу тужилаца. Доградњом и надзиђивањем леви део у поседу тужених је спратности – ниско приземље + високо приземље + спрат + поткровље, а десни део у поседу тужилаца – подрум + приземље, а у поседу тужених – спрат + поткровље. Тужилац АА користи стан у приземљу и подрумске просторије где је улаз бочно са степеништа из ... улице. Стан у приземљу се састоји од улазног дела, дневног боравка са кухињом, спаваће собе и купатила. Улазни део – предсобље корисне површине 10,74м² је дограђен – новијег датума у односу на остале просторије, дневни боравак са кухињом је корисне површине 22,66м², спаваћа соба је 9,91м² и купатило 3,44 м². Висина под – плафон у кухињи је 2,7 м (на површини од 8,13 м²) и 3м у дневном боравку (на површини 14,53 м²), а висина под – плафон у спаваћој соби износи 2,8м и у купатилу 2,8м. Подрумске просторије које се налазе испод дограђеног дела (висина 1,6 м) испод дневне собе, дела испред купатила (висина 1,68 м) и испод купатила где је денivelација темеља. Изнад стана у приземљу тужени су доградили и надзидали објекат на новој плочи и стубовима. Објекат који је купљен према уговору од 7.5.1979. године, представљен је као један део некретнине, а која као целина износи 52 м² корисне површине, између четири зида укопана у земљу, са просторијама које су некад служиле за кафану и то келнерај, кухињу и оставу. Са архивског цртежа планиран објекат за изградњу има три и делом четврти укупани зид, зид на коме су прозори и улазна врата. Објекат се састојао од просторија: келнерај – бифе димензија 7,0 x 4,0м, оставе 2,5 x 4,0м, WC 1,0 x 1,0м и степенишног дела који је водио на терасу, равни кров објекта, а висина објекта под – плафон била је 4,0м. Упоредивањем архивског цртежа са фактичким стањем на дан вештачења, келнерај – бифе димензија 7,0 x 4,0м површине 28 м², одговора садашњим димензијама дневне собе са кухињом и купатила укупне површине 26,98 м², а остава димензија 25 x 4,0м површине 10,0 м² одговора садашњим димензијама спаваће собе површине 9,91 м². Бруто покривена површина тог објекта износи око 50м², а WC и степенишни део са архивског цртежа сада не постоје. На основу наведеног судски вештак је мишљења да садашња зграда број 1 на катастарској парцели број ... КО ... јесте некадашње ЗК тело II на катастарској парцели ... КО ..., са променама у габариту и волумену. Просторије које су служиле за кафану, келнерај и оставу (архивски цртеж из 1940. године), представљају некадашње земљишнокњижно тело II делимично (две собе), с тим што тужилац поред просторија у приземљу држи у поседу и подрумске просторије испод дела тужиоцевог стана. Просторије у поседу тужених представљају некадашње ЗК тело II делом (соба, предсобље и кухиња са споредним просторијама), односно доградњу некадашењег земљишнокњижног тела II и надоградњу изнад целог некадашењег земљишнокњижног тела број 2 на катастарској парцели ... КО ... и то леви део надоградње ниског приземља – високо приземље + спрат + поткровље, десни део надоградња дела који држи тужилац – спрат + поткровље. Стан од три собе како је уписан у листу непокретности ... као посебан део ... има укупну површину 73,73 м² – и то је површина коју су држали и тужилац и тужени и то без доградње. Тада су стан чиниле три собе, кухиња и предсобље. Од тога је правни претходник тужилаца користио две собе укупне површине 37,2 м², а правни претходник тужених користио је собу, кухињу и предсобље укупне површине 36,53 м². Изражено у разломку тужиоци користе део тог стана од три собе и то 3720/7373

идеалних делова што одговара површини од 37,20 м² од укупне површине уписаног стана од три собе површине 73,73 м². Стан од 37,20 м² који је предмет тужбеног захтева није укупан у земљу, као и читав стан од “три собе” укупне површине 73,73 м². Стан који користе тужиоци налази се на вишој коти у односу на улицу, а испод тог стана налазе се подрумске просторије у које се улази из засебног улаза, а висина подрумских просторија је 1,60 м. Висина стана који користи тужилац изнад тих подрумских просторија иде од 2,7м до 3,0м, а према архивском пројекту висина некадашње кафане, под - плафон био је 4 м. До стана тужилаца се сада долази степеницама, тако да је стан на вишој коти у односу на улицу. Кота 0,30м означава да је улаз на висини од 0,30м изнад терена. Под земљом је дао подрумских просторија, а у подрумске просторије се улази са улице, односно са степеница које полазе са Улице ... и спушта се целом дужином објекта тужених, ка колском делу ... улице. Прва подрумска просторија се налази испод дограђеног дела тужилаца (испод предсобља стана тужилаца) и димензија је 4,40м x 2,13м (1,79м), нето површине 9,15м², слободна висина под-плафон је 1,88м-1,92м. У десном углу, гледано од улазних врата под и зидови су обложени керамичким плочицама, а на бочном зиду лево од улазних врата је мали прозор. У другу подрумску просторију, која се налази испод дела дневне собе стана тужилаца, улази се право од улазних врата, проласком кроз прву просторију, иста је за два степеника на вишем нивоу од претходне просторије, димензија 310м x 2,50м, нето површине 7,75м², слободна висина је 1,68м, а на улазном отвору износи 1,50м. Под је бетонски, зидови бетонски и међуспратна таваница је бетонска плоча. Из друге подрумске просторије се кроз отвор неправилног облика на бетонском зиду улази у трећу подрумску просторију, која се налази испод купатила у приземљу стана тужилаца, и иста је настала ископом земље до зидова (висине 0,94м) и темеља и испод постојећих темеља (0,9м) објекта тужиоца, а димензија је 310м x 1,60м, нето површине 4,96м², док је слободна висина 1,69м-1,9м. На поду те просторије је земља, као и испод темеља постојећих зидова објекта, а међуспратна таваница је бетонска плоча. Не може се утврдити година старости материјала од којег је изграђен подрумски простор, али је визуелним прегледом констатовано да је средња-друга просторија најстаријег датума, новијег датума је последња-трећа просторија, а најновијег датума је прва просторија у коју се улази у подрумски простор.

Према исказу тужиоца АА, саслушаног у својству парничне странке, његови тетка и теча – КК и ЈЈ од 1954. године – 1956. године, живели су у објекту у ... улици као заштићени подстанари, у кући која је раније била кафана, а коју је изградио ДД, а потом продао двома сестрама од којих је објекат купио отац тужених сада покојни ИИ, који је његовом течи ЈЈ продао реалну површину од око 36 м² коју су користили као заштићени подстанари. Сматра да је његов теча купио од сада покојног оца тужених цео објекат, а продавац је задржао плочу на коју је хтео да надзида објекат за себе.

Према исказу туженог ВВ, саслушаног у својству парничне странке, отац тужених сада покојни ИИ купио објекат са просторијама које су користили заштићени подстанари КК и ЈЈ. Предмет купопродаје су била два стана која су обухватила све просторије из уговора закљученог 1966. године – две собе, две кухиње, ходник и шпајз, а та два стана су била физички одвојена и то на већи изнад подрумских просторија који су користили заштићени подстанари и мањи у којем је живео његов отац, а који је касније изнад тог стана извршио дозиђивање и направио трособан стан. Сматра да је његов отац заштићеним подстанарима продао подрумске просторије испод стана у

којем су живели и то без плоче, јер је желео да сруши стан изнад подрумских просторија, а плочу је задржао, јер није желео да се одрекне права да зида. Након извршене купопродаје, заштићени подстанари су наставили да живе у просторијама изнад подрумских просторија.

Апелациони суд је прихватио налазе вештака грађевинске струке и вештака за област геодезије, с обзиром на то да су јасни, логични, дати објективно и у свему према правилима струке. Апелациони суд је прихватио исказ тужиоца АА у делу да су у предметном објекту као заштићени подстанари живели његови тетка и теча – сада покојни КК и ЈЈ, те да је сада покојни ЈЈ од сада покојног оца тужених ИИ купио просторије у којима је живео са својом супругом у својству заштићених подстанара у површини од око 36 м², док исказ тужиоца није прихваћен у делу да је сада покојни ЈЈ за живота купио од правног претходника тужених читав објекат, јер сматра да је у том делу исказ у супротности са осталим изведеним и прихваћеним доказима. Прихваћен је делимично и исказ туженог ВВ и то у делу да је његов сада покојни отац купио непокретност која се фактички састојала од два стана која су обухватила све просторије из уговора закљученог 1966. године – две собе, две кухиње, ходник и шпајз, а да су та два стана била физички одвојена и то на већи изнад подрумских просторија који су користили заштићени подстанари и мањи у којем је живео његов отац, док исказ није прихваћен у делу да је његов сада покојни отац ИИ продао сада покојном ЈЈ подрумске просторије које се налазе испод стана који су користили правни претходници тужилаца, а сада тужиоци, јер је у том делу оцењено да је исказ у супротности са осталим изведеним и прихваћеним, превасходно писаним доказима, те да је срачунат на постизање успеха у спору.

Анализом изведених доказа, Апелациони суд је утврдио да је грађевинском дозволом од 24.7.1940. године, непарничару сада покојном ДД дозвољена изградња зграде на катастарској парцели број ... КО ... према плану број 4576/40, која је након изградње продата од стране правног следбеника покојног ДД, ЂЂ – продавца, купцима ЕЕ и ЖЖ, по основу уговора овереним пред Првим среским судом у Београду под бројем 5080/61 дана 25.9.1961. године. Предмет тог уговора била је кућу у ..., ..., која се састоји од три собе и кухиње, уписана у А листу ЗКУЛ ... КО ..., на катастарској парцели ..., а која зграда као породична није национализована, са правом трајног коришћења дела парцеле – плаца број ..., у границама од улаза у двориште са леве стране до Улице ... 5,80 м и 80 цм, затим целом дужином до ... улице, а до суседа ЗЗ 16,5м, за коју површину се касније има умањити катастарска парцела ..., чија је укупна површина 567,30 м. Продавац је, по постигнутом споразуму, на дан потписа и овере тог уговора купцима у продатој кући уступила као усeljиву једну собу и кухињу. Уговором овереним пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов 4206/66 од 1.6.1966. године, закљученим између ЕЕ и ЖЖ – продавца и правног претходника тужених ИИ – купца, продавци су купцу продале своје право сувласништва са по 1/2 идеалних делова на кући у ..., ..., која се састоји од две собе, две кухиње, ходника и шпајза, уписане у А листу ЗКУЛ ..., на катастарској парцели број ... КО ..., са правом трајног коришћења плаца – земљишта које покрива зграда и земљишта које служи за редовну употребу. Уговором је констатовано је да су једна соба, кухиња, ходник и шпајз одмах усeljиви, док једна соба и кухиња нису усeljиве, па је на основу тог уговора правни претходник тужених ИИ укњижио своје право својине са уделом од 1/1 на земљишнокњижном телу II – кућа кућног броја ... у Улици ... и кући кућног броја ...

из ... улице, која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама на катастарској парцели број ... У време наведене купопродаје у неусељивом делу (две просторије) живели су као заштићени подстанари сада покојни ЈЈ са својом супругом КК и ћерком тужиљом ББ. Након тога, уговором закљученим дана 20.12.1978. године, овереним пред Првим општинским судом у Београду под бројем 3711/79 дана 7.5.1979. године, правни претходник тужених ИИ – продавац продао је сада покојном ЈЈ – купцу, један део непокретности од укупне корисне површине 52м², уписане у ЗКУЛ број ... КО ... у А листу као ЗК тело II, на земљишту у друштвеној својини катастарске парцеле број ... укупне површине 5ари 67,30м², с тим што је уговором констатовано да су купљена у ствари само четири зида укупана у земљу некадашње кафане, без бетонске плоче на наведеним зидовима, односно да је предмет куповине кућа кућног броја ... у Улици ... - ..., са просторијама које су служиле за кафану, келнерај, кухињу и оставу у напред наведеној укупној површини од 52м², а да продавац – правни претходник тужених није продао своју бетонску плочу која спаја напред наведена четири зида, ради даљег зидања на тој плочи за себе и своју породицу, а констатовано је и да је купац ЈЈ лично, као грађевински радник о свом трошку преуредио и адаптирао предметни објекат који се налази на углу некадашње ... улице – сада ... и ... улице и да се предметни објекат не налази на регулационој линији за зграду, већ на регулационој линији за ограду, а што се види из саме скице и уверења Општине Града Београда под бројем ГО 4576/40 од 7.8.1940. године, а кота плана локала, односно патоса налази се на 0,30м од степеница. Након смрти ЈЈ преминулог дана 10.8.1983. године, на заоставштини коју између осталог чини ванкњижно власништво на непокретности - просторији у земљи са бетонском плочом која служи као покривач просторије у ... улици број ... на катастарској парцели број ... од укупне површине од 567,30м² уписаној у ЗКУЛ ... КО ..., оглашени за наследнике по законском реду наслеђивања КК – супруга оставиоца и тужиља ББ – ћерка оставиоца на по 1/2 идеалног дела. Уговором о доживотном издржавању овереним дана 21.10.1994. Године, у предмету Р 2395/94, прималац издржавања КК и тужилац АА – давалац издржавања, уговорили су да прималац издржавања тужиоцу АА – даваоцу издржавања оставља једну идеалну половину непокретности ванкњижног власништва - просторију у земљи са бетонском плочом која служи као покривач просторије у ... улици број ... која се налази на катастарској парцели број ... од укупне површине од 567,30м² уписаној у ЗКУЛ ... КО ...

У оставинском поступку вођеном после смрти правног претходник тужених ИИ преминулог 5.3.2004. године, решењем Првог основног суда у Београду О 17177/10 од 19.5.2010. године, на заоставштини коју, између осталог, чини и право власништва на кући кућног броја ... у Улици ... у ... и 2 из Улице ... у ..., прва зграда која се састоји од три собе, предсобља и кухиње са споредним просторијама (кућа са два кућна броја) на катастарској парцели број ... описана као ЗК тело II уписана у ЗКУЛ ... КО ..., сва права према решењу Општине Палилула – Одељење за комунално стамбене послове број 351-660/94-II-02 од 8.7.1994. године, правноснажног дана 23.4.1996. године, сва права према решењу Општине Палилула број 351-23/74-3 од 25.3.1974. године, оглашени су за наследнике тужени ВВ и тужени ГГ, на по 1/2 идеалног дела заоставштине, а у листу непокретности број ... КО ... од 15.10.2018. године, у В листу – 2. део на катастарској парцели ..., број зграде 1 у приземљу, број посебног дела ..., на стану од три собе уписано је право приватне сувојине са по 1/2 идеалног дела ВВ и ГГ (тужених). Идентификацијом стамбеног објекта на катастарској парцели број ... КО утврђено је да

се на катастарској парцели број ... КО ... налазе два објекта и то објекат број 1 у површини од 50м² и објекат број 2 у површини од 25м², а предметни објекат је објекат број 1 - трособан стан у приземљу зграде број 1 на катастарској парцели број... КО ..., те да је објекат број 1 – непокретност била предмет уговора о купоподаји некретнине оверен под бројем 3711/79 од 7.5.1979. године, на коме су укњижени тужени ВВ и ГГ.

На углу улица ... и ... (угао некадашње ... и ... улице) налази се објекат са два кућна броја. Према препису листа непокретности од 14.9.2010. године, земљиште под зградом број 1 има површину 50м², а под зградом број 2 површину од 25 м², док је земљиште уз зграду 156 м², а првобитни објекти на наведеној катастарској парцели променили су свој габарит и волумен, па према јавном увиду у катастар непокретности на дан 15.11.2018. године, земљиште под зградом на адреси ... има површину од 56м² и представљен је као породична стамбена зграда – део, где део објекта има одобрење за употребу. На истој парцели постоји и земљиште под зградом површине 80м² и земљиште уз зграду површине 95 м². Решењем Општине Палилула од 25.3.1974. године, правном претходнику тужених сада покојном ИИ одобрена је доградња собе, купатила, оставе и предсобља величине спољних мера 3,7х8,2м и рушење постојећег зида између кухиње и ходника и адаптација у кухињу на катастарској парцели ... КО... у Улици ..., према приложеној и овереној скици која је саставни део тог решења, а према тој скици (слика број 3 на 4. страни налаза вештака грађевинске струке) 1974. године, пре доградње објекат се састојао од три собе и кухиње са предсобљем. На скици лево, маркирана страна – две просторије – собе, користили су правни претходници тужилаца (димензије 2,8 х 4,4м и 7,6 х 4,1м), а на скици са десне стране су просторије које су користили тужени, односно њихов правни претходник (соба 6,1 х 3,3м, кухиња 6,1 х 2,0м и предсобље 5,05 х 0,90 м, пре доградње). Из приложене скице је видно да је над станом који користи тужилац раван кров. Поређењем са копијом плана од 19.5.1993. године, лево означен објекат је земљишнокњижно тело II кућни број 2 ... улице, а десно је земљишнокњижно тело II кућни број ... у Улици ... Последње промене у габариту и волумену објекат је имао 1994. године, а решењем Одељења за комуналне послове Општине Палилула од 8.7.1994. године, правном претходнику тужених ИИ одобрено је извођење радова на доградњи и надзиђивању постојеће стамбене зграде, тако да се формира објекат величине 13,09 х 14,28м спратности ПО + ПР + 1 са укупано два стана у Улици ... Пре доградње и надзиђивања објекат је био спратности - леви део ниско приземље у поседу тужених и десно подрум и приземље у поседу тужилаца. Доградњом и надзиђивањем леви део у поседу тужених је спратности – ниско приземље + високо приземље + спрат + поткровље, а десни део у поседу тужилаца – подрум + приземље, а у поседу тужених – спрат + поткровље. Тужиоци користе стан у приземљу и подрумске просторије где је улаз бочно са степеништа из ... улице. Стан у приземљу сада се састоји од улазног дела, дневног боравка са кухињом, спаваће собе и купатила. Улазни део – предсобље корисне површине 10,74м² је дограђен – новијег датума у односу на остале просторије, дневни боравак са кухињом је корисне површине 22,66м², спаваћа соба је 9,91м² и купатило 3,44 м². Висина под – плафон у кухињи је 2,7 м (на површини од 8,13 м²) и 3м у дневном боравку (на површини 14,53 м²), а висина под – плафон у спаваћој соби износи 2,8м и у купатилу 2,8м. Подрумске просторије које се налазе испод дограђеног дела (висина 1,6 м) испод дневне собе, дела испред купатила (висина 1,68 м) и испод купатила где је денивелација темеља. Изнад стана у приземљу тужени су доградили и надзидали објекат на новој плочи и стубовима. Објекат који је купљен према уговору од 7.5.1979. године, представљен је

као један део некретнине, а која као целина износи 52м² корисне површине, између четири зида укопана у земљу, са просторијама које су некад служиле за кафану и то келнерај, кухињу и оставу. Са архивског цртежа планиран објекат за изградњу има три и делом четврти укупани зид, зид на коме су прозори и улазна врата. Објекат се састојао од просторија: келнерај – бифе димензија 7,0 x 4,0м, оставе 2,5 x 4,0м, WC 1,0 x 1,0м и степенишног дела који је водио на терасу, равни кров објекта, а висина објекта под – плафон била је 4,0м. Упоредивањем архивског цртежа са фактичким стањем на дан вештачења, келнерај – бифе димензија 7,0 x 4,0м површине 28 м², одговора садашњим димензијама дневне собе са кухињом и купатила укупне површине 26,98 м², а остава димензија 25 x 4,0м површине 10,0 м², одговора садашњим димензијама спаваће собе површине 9,91 м². Бруто покривена површина тог објекта износи око 50м², а WC и степенишни део са архивског цртежа сада не постоје. Према судском вештаку грађевинске струке садашња зграда број 1 на катастарској парцели број ... КО ... јесте некадашње ЗК тело II на катастарској парцели ... КО ..., са променама у габариту и волумену. Просторије које су служиле за кафану, келнерај и оставу (архивски цртеж из 1940. године), представљају некадашње земљишнокњижно тело II делимично (две собе), с тим што тужилац АА поред просторија у приземљу држи у поседу и подрумске просторије испод дела тужиоцевог стана. Просторије у поседу тужених представљају некадашње ЗК тело II делом (соба, предсобље и кухиња са споредним просторијама), односно доградњу некадашењег земљишнокњижног тела II и надоградњу изнад целог некадашењег земљишнокњижног тела II на катастарској парцели ... КО ... и то леви део надоградње ниског приземља – високо приземље + спрат + поткровље, десни део надоградња дела који држи тужилац – спрат + поткровље. Стан од три собе како је уписан у листу непокретности ... као посебан део ... има укупну површину 73,73 м² – и то је површина коју су држали и тужилац и тужени и то без доградње. Тада су стан чиниле три собе, кухиња и предсобље. Од тога је правни претходник тужилаца користио две собе укупне површине 37,2 м², а правни претходник тужених користио је собу, кухињу и предсобље укупне површине 36,53 м². Изражено у разломку тужиоци користе део стана од три собе и то 3720/7373 идеалних делова што одговара површини од 37,20 м² од укупне површине уписаног стана од три собе површине 73,73 м². Стан од 37,02 м² који је предмет тужбеног захтева није укопан у земљу, као и читав стан од “три собе” укупне површине 73,73 м². Стан који користе тужиоци налази се на вишој коти у односу на улицу, а испод тог стана налазе се подрумске просторије у које се улази из засебног улаза, а висина подрумских просторија је 1,60 м. Висина стана који користи тужилац изнад тих подрумских просторија иде од 2,7м до 3,0м, а према архивском пројекту висина некадашње кафане, под - плафон био је 4 м. До стана тужилаца се сада долази степеницама, тако да је стан на вишој коти у односу на улицу. Кота 0,30м означава да је улаз на висини од 0,30м изнад терена. Под земљом је део подрумских просторија, а у подрумске просторије се улази са улице, односно са степеница које полазе са Улице ... и спуштају се целом дужином објекта тужених, ка колском делу ... улице. Прва подрумска просторија се налази испод дограђеног дела тужилаца (испод предсобља стана тужилаца) и димензија је 4,40м x 2,13м (1,79м), нето површине 9,15м², слободна висина под-плафон је 1,88м-1,92м. У десном углу, гледано од улазних врата под и зидови су обложени керамичким плочицама, а на бочном зиду лево од улазних врата је мали прозор. У другу подрумску просторију, која се налази испод дела дневне собе стана тужилаца, улази се право од улазних врата, проласком кроз прву просторију, иста је за два степеника на вишем нивоу од претходне просторије, димензија 310м x 2,50м, нето

површине 7,75м², слободна висина је 1,68м, а на улазном отвору износи 1,50м. Под је бетонски, зидови бетонски и међуспратна таваница је бетонска плоча. Из друге подрумске просторије се кроз отвор неправилног облика на бетонском зиду улази у трећу подрумску просторију, која се налази испод купатила у приземљу стана тужилаца, и иста је настала ископом земље до зидова (висине 0,94м) и темеља и испод постојећих темеља (0,9м) објекта тужиоца, а димензија је 310м x 1,60м, нето површине 4,96м², док је слободна висина 1,69м-1,9м. На поду те просторије је земља, као и испод темеља постојећих зидова објекта, а међуспратна таваница је бетонска плоча. Не може се утврдити година старости материјала од којег је изграђен подрумски простор, али је визуелним прегледом констатовано да је средња-друга просторија најстаријег датума, новијег датума је последња-трећа просторија, а најновијег датума је прва просторија у коју се улази у подрумски простор.

Примењујући материјално право на утврђено чињенично стање, Апелациони суд је пошао од тога да је одредбом члана 5 став 1 Закона о промету земљишта и зграда ("Службени лист СФРЈ", бр. 43/65, 57/65, 17/67 и 11/74), важећег у време закључења и овере уговора између правног претходника тужених ИИ и сада покојног ЈЈ – правног претходника тужилаца, прописано да је промет земљишта и зграда на које постоји право својине слободан између грађана, између грађанских правних лица и између једних и других, а да је одредбом члана 9 став 1 истог закона прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљиште или зграду мора бити писмен, а ставом 2 истог члана прописано је да уговор који није закључен у писаном облику не производи никакво правно дејство.

Одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Службени лист СРЈ", бр. 29/96 и "Службени гласник РС", бр.115/2005), који се примењује од 1.9.1980. године, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (став1) и да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом (став 2).

Према цитираним законским одредбама, за стицање права својине на непокретностима на основу правног посла 1978. године – 1979. године, када је закључен и оверен предметни уговор између правног претходника тужених ИИ и сада покојног ЈЈ, било је потребно је да преносилац права власник непокретности, као и да постоји пуноважан правни посао којим се преноси својина. У конкретном случају, правни претходник тужених ИИ по основу уговора закљученог и овереног дана 1.6.1966. године, са ЕЕ и ЖЖ, стекао је право својине на кући од две собе, две кухиње, ходника и шпајза, од чега су једна соба, кухиња, ходник и шпајз били одмах усељиви, док једна соба и кухиња нису били усељиви и у њима су као заштићени подстанари живели сада покојни ЈЈ са супругом КК и ћерком – тужиљом ББ, да би уговором о купопродаји закљученим дана 20.12.1978. године и овереним дана 7.5.1979. године, правни претходник тужених ИИ део купљене непокретности продао сада покојном ЈЈ, и то две просторије које је купац - сада покојни ЈЈ користио са породицом у својству заштићених подстанара, с тим што је продавац – правни претходник тужених ИИ задржао право својине на бетонској плочи изнад купљеног простора, у циљу даљег зидања за себе и своју породицу, што је у годинама које су уследиле и реализовао. У таквој чињеничној ситуацији сада покојни ЈЈ стекао је право ванкњижног власништва

на делу предметне куће – односно стана некадашњег ЗК тела II на катастарској парцели ... КО ..., који се у Катастру непокретности води као “стан од три собе” и који има укупну површину од 73,73м² и то на 37,2м² колико је износила површина просторија – две собе, у којима је живео са породицом и на коју се односи уговор о купопродаји, а што је 3720/7373 идеалних делова наведеног стана, с тим да у обрачунату површину није урачунато проширење које су фактички извршили и тужиоци и тужени. Анализом изведених доказа Апелациони суд је оценио да је сада покојни ЈЈ предметним уговором од 20.12.1978. године, овереним дана 7.5.1979. године, од правног претходника тужених купио просторије у којима је већ живео у својству заштићеног постанара, јер је то једино логично прихватљив закључак који произлази тумачењем одредби закљученог уговора, посебно што је купац ЈЈ и након закључења предметног уговора наставио да живи у предметном простору са својом породицом, без противљења и узнемиравања од стране продавца – правног претходника тужених ИИ, те да је и у предметном уговору наведено да је купац ЈЈ - грађевински радник о свом трошку преуредио и адаптирао наведени објекат-простор, док је према извршеном грађевинском вештачењу подрумски простор испод предметног стана који користе тужиоци у потпуности неуслован – под је делом бетонски, а делом земљани и не може се третирати као адаптиран и срећен простор. Чињеница да је у предметном уговору наведено да су предмет купопродаје била само четири зида укопана у земљу некадашње кафане, по оцени Апелационог суда последица је договора уговарача да плоча изнад дела стана који је купац ЈЈ користио остане у власништву продавца ради даље градње за себе и своју породицу, што је продавац – правни претходник тужених ИИ и реализовао у даљем периоду, па стога по оцени Апелационог суда није основана тврдња тужених да је сада покојни ЈЈ од њиховог оца купио подрум који се налази испод дела стана који је користио, а који и није предмет тужбеног захтева. Према налазу вештака грађевинске струке, пре доградње објекат се састојао од три собе и кухиње са предсобљем. Две просторије – собе укупне површине 37,2 м² користио је сада покојни ЈЈ са породицом, а правни претходник тужених користио је собу, кухињу и предсобље укупне површине 36,53 м², пре доградње, а према приложеној скици над станом који сада користи тужилац АА, а раније сада покојни ЈЈ постојао је раван кров. Доградњом и надзиђивањем, у поседу тужених, а изнад дела који користе тужиоци је - спрат и поткровље. Полазећи од садржине купопродајног уговора закљученог између сада покојног ЈЈ и правног претходника тужених сада покојног ИИ којим је пренето право својине на делу стана од три собе и цитираних одредаба Закона о промету земљишта и зграда који је био на снази у време закључења истог, произлази да је преносом права својине на кући – делу стана од три собе правни претходник тужених на сада покојног ЈЈ пренео и право коришћења земљишта које служи за редовну употребу у складу са тада важећим чланом 17 Закона о грађевинском земљишту (“Службени гласник СРС”, број 32/75).

Како је утврђено да је сада покојни ЈЈ за живота стекао предметну непокретност правним послом са правним претходником тужених ИИ, након његове смрти дана 10.8.1983. године, по основу наслеђа предметну непокретност стекли су тужиља ББ – ћерка оставиоца и сада покојна КК – супруга оставиоца, које су правноснажним решењем Четвртог општинског суда и оглашене за наследнике на по 1/2 заоставштине оставиоца. Како је сада покојна КК – прималац издржавања за живота дана 21.10.1994. године у предмету Првог општинског суда у Београду ИПР 2395/94 са тужиоцем АА – даваоцем издржавања закључила уговор о доживотном издржавању, којим је уговорено да истом на име датог издржавања после своје смрти оставља 1/2 идеалног дела

ванкњижног власништва предметне непокретности (описане као просторија у земљи са бетонском плочом, која служи као покривач просторије у ... улици број ... на катастарској парцели број ... КО ...), смрћу примаоца издржавања – КК дана 16.8.2008. године, тужилац АА је по основу наведеног правног посла – уговора о доживотном издржавању, стекао 1/2 идеалног дела предметне непокретности која је била предмет продаје по уговору закљученом дана 20.12.1978. године, овереном 7.5.1979. године. Како је утврђено да је предмет уговора закљученог дана 20.12.1978. године, овереног дана 7.5.1979. године, био део непокретности коју је правни претходник тужених продао сада покојном ЈЈ, и то две собе које је купац - сада покојни ЈЈ користио са породицом у својству заштићених подстанара, с тим што је продавац – правни претходник тужених ИИ задржао право својине на бетонској плочи изнад купљеног простора, а како је непокретност која је укњижена као “стан од три собе” и која има укупну површину од 73,73м², од чега је 37,2м² површина просторија у којима је купац ЈЈ живео са породицом и на који део се односи предметни уговор о купопродаји, а што износи 3720/7373 идеалних делова наведеног стана, усвојен је тужбени захтев коначно опредељен – смањен на рочишту одржаном пред Апелационим судом дана 6.3.2025. године и утврђено да су тужиоци сувласници са по 1/2 идеалног дела до 3720/7373 идеалних делова права својине на уписаном “стану од три собе”, у приземљу стамбене зграде у ..., број посебног дела ..., број зграде у листу непокретности 1 на катастарској парцели број ..., лист непокретности број ... КО ..., као и припадајућег права својине на катастарској парцели број ... КО ..., што су тужени дужни признати и трпети да тужиоци упишу своје право сусвојине у Катастару непокретности.

Приликом доношења одлуке Апелациони суд је имао у виду и остале изведене доказе, али их није посебно ценио у другостепеном поступку, јер они не доводе у сумњу изложено чињенично стање утврђено доказима предложеним сходно члану 7 став 1 и члану 228 Закона о парничном поступку, изведеним у складу са чланом 229 став 2 Закона о парничном поступку и цењени применом члана 8 истог закона.

Из наведених разлога, применом члана 387 став 1 тачка 6 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом и другом ставу изреке ове пресуде.

Одлука о трошковима првостепеног поступка донета је у складу са одредбама чланова 154 став 1, 153 став 2 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, према вредности предмета спора од 650.000,00 динара и у складу са тарифним бројем 17 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, уз увећање од 50% од Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, с обзиром на то да је тужиоце заступао исти пуномоћник адвокат, а досуђени износ чине нужни издаци тужилаца на име ангажовања адвоката за састав тужбе од 13.2.2013. године и два образложена поднеска од 15.1.2019. године и 7.6.2019. године у износу од по 13.500,00 динара, за заступање на шест одржаних рочишта (дана 14.11.2017. године, 13.2.2018. године, 28.6.2018. године, 28.3.2019. године, 6.9.2019. године и 27.9.2023. године) у износу од по 18.000,00 динара, за приступ на девет неодржаних рочишта (дана 8.5.2014. године, 12.6.2014. године, 12.3.2015. године, 2.10.2018. године, 29.1.2019. године, 11.6.2019. године, 30.3.2023. године, 11.5.2023. године и 14.6.2023. године) у износу од по 11.250,00 динара, за састав жалбе од 3.12.2015. године у износу од 27.000,00 динара, што износи 249.750,00 динара уз увећање од 50% према броју заступаних лица од 124.875,00 динара, што укупно износи 374.625,00 динара, као и трошкове вештачења у

износу од 30.000,00 динара и судске таксе на тужбу и пресуду у износу од по 35.800,00 динара, што све укупно износи 516.725,00 динара, одмерено према Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеној тарифи важећим у време првостепеног пресуђења, док је у преосталом делу оцењено да је захтев за трошкове превисоко постављен.

Одлука о трошковима другостепеног поступка донета је применом одредбе члана 165 у вези са члановима 153 став 2 и 154 став 1 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине издаци тужилаца на име ангажовања адвоката за састав једне жалбе од 19.12.2023. године у износу од 27.000,00 динара, за заступање на два одржана рочишта дана 12.12.2024. године и 6.3.2025. године у износу од по 18.000,00 динара, укупно 63.000,00 динара уз увећање од 50%, с обзиром на број заступаних лица, укупно 94.500,00 динара, као и трошкове допунског вештачења у износу од 12.000,00 динара и судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 35.800,00 динара, што све укупно износи 178.100,00 динара, одмерено по Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим на дан пресуђења.

Како тужени нису успели у жалбеном поступку применом члана 165 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку одбијен је као неоснован њихов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у петом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић