



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2146/24
30.5.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Веран Панић, адвокат из Ваљева, Власинска 4, против тужених Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Ваљеву, Карађорђева 64/10, и ЈКП “Полет” Ваљево, са седиштем у Ваљеву, Владике Николаја 25, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене Републике Србије, изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 2013/23 од 27.2.2024. године, у седници већа одржаној дана 30.5.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене Републике Србије и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 2013/23 од 27.2.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захев тужене Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац власник са обимом удела 1/1, пословног простора – локала бр. 16, у површини од 9,24 м², у приземљу објекта број ..., улаз број ..., постојећег на кп бр. ... КО ..., уписаног у листу непокретности број ... КО ..., што су тужени дужни признати и трпети да се тужилац на основу ове пресуде може укњижити као власник наведене непокретности код РГЗ СКН Ваљево. Ставом другим изреке, обавезана је тужена Република Србија да тужиоцу на име накнаде трошкова спора исплати износ од 32.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена Република Србија, побијајући одлуку у целости, из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге је образложила и жалбени предлог изнела. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражила. Дејство

жалбе се сагласно одредби члана 210. ЗПП протеже и на туженог ЈКП “Полет” Ваљево.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку-ЗПП у вези члана 402. истог закона (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене Републике Србије неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка предвиђене чланом 374. став 2. тач 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима у жалби тужене Републике Србије првостепена пресуда не садржи ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, пошто нема недостатака због којих се не би могла испитати. Изрека пресуде је разумљива, не противречи сама себи ни разлозима који су наведени у погледу свих битних чињеница на јасан и непротивречан начин, а недвосмислено произлазе из изведених доказа и целокупног стања у списима, нити постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, и самих тих исправа или изведених доказа.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као купац, закључио уговор о купопродаји непокретности, који није оверен код суда, са Предузећем за вршење пијачних услуга и промет робе “Полет” Ваљево (правни претходник туженог ЈКП “Полет” Ваљево), као продавцем, број 293/16 дана 5.7.1993. године, који за предмет има пословни простор – локал број ..., који се налази у саставу зграде број ... (садашња нумерација број ..., улаз ...) у приземљу, постојећи на кп бр... КО ... Чланом 3. Уговора предвиђено је да се купац обавезује да плати продавцу укупан износ од 14.923,60 немачких марака у динарској противвредности на име купопродајне цене, док је чланом 5. предвиђено да продавац гарантује купцу да ће му предати пословне просторије у року од пет месеци од дана закључења уговора. Тужени ЈКП “Полет” Ваљево је тужиоцу издао потврду 4.10.2023. године из које произлази да је тужилац са правним претходником туженог закључио предметни уговор о купопродаји локала бр. 293/16 дана 5.7.1993. године, да се сада предметни локал води у катастру непокретности као локал бр. ..., у приземљу објекта бр. ... улаз ..., на кат. Парцели ... КО ... и да је потврда издата ради стицања права на упис у катастру непокретности. На кат. парцели број ... евидентирано је више пословних зграда. У катастру непокретности је на пословној згради број ... уписана заједничка својина, државна својина Републике Србије, ЈП “Полет” Ваљево корисник, са приватном својином власника посебних делова уписаних у лист “Б” 2 део.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, да је Република Србија уписана као власник са заједничким обимом удела на пословној згради за коју није утврђена делатност, у чијем саставу се налази спорни локал број ..., у приземљу, зграде број ..., улаз ..., све је постојеће на кп.бр. ... КО ..., да је корисник и законити држалац истог ЈП “Полет” Ваљево почев од 1993. године и да је међу парничним странкама неспорно да је тужилац закључио уговор о купопродаји 5.7.1993. године са правним претходником туженог ЈП “Полет” Ваљево који није оверен код суда, да је уговор је у целости извршен и да се тужилац све време налази у државини наведене непокретности, првостепени суд је применом одредбе члана 4. став 4. Закона о промету непокретности,

који је био на снази у време закључења предметног уговора, закључио да су се стекли услови за конвалидацију предметног уговора о купопродаји. Првостепени суд је применом одредби чл. 28. став 2. и члана 30. став 1. Закона о основама својинскоправних односа-ЗОСПО, одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде, оценивши да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности по основу законитог и савесног одржаја с обзиром на то да је у савесној и законитој државини предметне непокретности почев од 1993. године. Суд је ценио истакнути приговор недостатка пасивне легитимације од стране Републике Србије и нашао да је исти неоснован.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је утврдио потпуно и поуздано на основу доказа које је правилно ценио применом одредбе члана 8. ЗПП. Жалбом тужене Републике Србије чињенично стање није доведено у сумњу, нити се у жалби истичу нове чињенице, нити предлажу нови докази у смислу одредбе члана 372. став 1. ЗПП.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је супротно жалбеним наводима тужене Републике Србије правилно применио материјално право, а разлоге које је навео за своју одлуку као јасне и довољне прихвата и овај суд као другостепени.

Наиме, правилно је првостепени суд оценио да предметни Уговор о купопродаји од 6.7.1993. године, у потпуности испуњава услове за конвалидацију прописане одредбом члана 4. став 4. Закона о промету непокретности (“Сл. гласник СРС”, бр. 48/81 и 28/87), чије одредбе су релевантне, с обзиром на време сачињавања уговора, пошто је закључен између носиоца права својине у писменом облику, промет није био забрањен, уговор је испуњен у целости (исплаћена купопродајна цена и предат посед непокретности), није повређено право прече куповине, нити је повређен неки други друштвени интерес и плаћен је порез на промет непокретности, односно на пренос апсолутних права. Како су се стекли сви законом предвиђени услови, правилно је првостепени суд признао правно дејство предметном уговору на коме нису оверени потписи уговорних страна код суда, због чега исти производи правно дејство од дана закључења, чиме је и државина тужиоца законита од закључења уговора о купопродаји, јер се заснива на пуноважном правном основу за стицање права својине, није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Државина тужиоца је и савесна, непокретност је купио од лица за кога је оправдано веровао да је власник непокретности, који је био неометан од било кога, предметни пословни простор је све време користио. Стога, а како је то правилно закључио првостепени суд, тужилац је стекао право својине одржајем, протеком 10 година од ступања у државину непокретности, односно од 6.7.1993. године, сходно одредби члана 28. став 2. у вези са одредбом члана 30. став 1. ЗОСПО.

Супротно жалбеним наводима тужене Републике Србије, правилно је првостепени суд оценио као неоснован истакнути приговор недостатка пасивне легитимације у односу на тужену Републику Србију. Ово из разлога што је тужилац да би стекао правни основ уписа права својине непокретности, тужбу морао поднети против лица која су уписана као власници и корисници на непокретности која је

предмет тужбеног захтева, а према изводу из листа непокретности бр. ...КО ..., Република Србија је уписана као власник са заједничким обимом удела на пословној згради број ... улаз ..., за коју није утврђена делатност, у чијем саставу се налази спорни локал који није укњижен као посебан део заграде.

Неосновано се жалбом тужене указује да је на страни туженог тужбом требало да буду обухваћени и власници посебних делова уписаних у “В” листу други део као нужни супарничари у складу са одредбом члана 211. став 1. ЗПП. Ово из разлога што остали власници посебних делова зграде, који су у катастру непокретности уписани као заједничари на стамбеној згради, нису у материјално-правном односу са тужиоцем, нити је природа њиховог односа таква да морају бити обухваћени тужбом јер је у конкретном случају предмет спора утврђење права својине одржајем на пословном простору - локалу, као посебном делу зграде, а право својине на посебном делу зграде (стан, пословни простор, гаража...) постоји независно и одвојено од права заједничке недељиве својине на заједничким деловима зграде сходно одредби члана 19. ЗОСПО.

Овај суд је ценио и остале жалбене наводе тужене Републике Србије, али их посебно не образлаже, сагласно члану 396.ЗПП, имајући у виду да се истима не доводи у сумњу законитост и правилност одлуке, па такви наводи нису од утицаја на другачију одлуку суда.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде, на основу члана 390. ЗПП.

Потврђено је у смислу одредбе члана 401. тачка 2. ЗПП и решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде, с обзиром на то да је засновано на правилној примени одредби чл. 153. и 154. ЗПП и у свему одговара исходу спора и постигнутом успеху странака. Супротно наводима жалбе тужене Републике Србије, трошкови су обрачунати у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеном тарифом.

Одлуку у ставу другом изреке ове пресуде, суд је донео имајући у виду да тужена Република Србија није успела у поступку по изјављеном правном леку и у складу са одредбом члана 165. став 1. у вези члана 153. став 1. ЗПП не припадају јој трошкови другостепеног поступка.

**Председник већа-судија,
Снежана Живковић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић