



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 220/23
8.5.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Иде Никитовић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници по тужби тужиље АА, из ..., чији је пуномоћник Лана Николић, адвокат из Београда, ул. Дечанска бр. 12, адреса за пријем поште поштански фах 591 11000 Београд 6, против туженог ББ, из ..., чији је пуномоћник Марко Благотић, адвокат из Београда, Студентски трг бр. 8, ради чинидбе, одлучујући о жалби тужиље изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 3756/20 од 09.11.2022. године, након одржане главне и јавне расправе закључене дана 08.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 3756/20 од 09.11.2022. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ да са дела земљишта које користи тужиља, које се налази на кат. Парцели ... КО ..., уписане у лист непокретности ... КО ..., укупне површине 393м², у делу којим се граничи са делом који користи тужени и приступним путем ширине 5м који иде од улице ... - ..., па уз граничну линију кат. Парцеле ... и кат. Парцеле .. КО ..., у целокупној дужини кат. Парцеле ...КО..., уклони бетонски носећи стуб капије и дрвену капију ширине 6,5м, дрвену шупу и гаражу који се налазе на приступном путу ширине 5м, који иде од улице ... - ..., па уз граничну линију кат. Парцеле ... и кат. Парцеле ... КО ... у целокупној дужини кат. Парцеле ..., у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиље у делу којим је тражила да се обавезе тужени да са земљишта ближе описаног ставом другим изреке, уклони металне решетке и затрпа земљом канал, који се налазе на приступном путу ширине 5м, који иде од улице ... - ..., па уз граничну линију кат. Парцеле ... и кат. Парцеле ... у целокупној дужини кат. Парцеле ... КО ...

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ да тужиљи АА, на име трошкова поступка исплати износ од 513.995,00 динара, у року од 15 дана од достављања пресуде.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3756/20 од 09.11.2022. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да са њеног земљишта које се налази на кат. Парцели ... КО ..., уписаног у лист непокретности ... КО ..., укупне површине 393м², у делу којим се граничи са земљиштем туженог и приступним путем ширине 5 метара који иде од улице ... - ... па уз граничну линију кат. Парцеле ...и кат. Парцеле... КО ..., у целокупној дужини кат. Парцеле ... КО ... уклони бетонски носећи стуб капије, као и да уклони дрвену капију ширине 6,5 метара, дрвену шупу и гаражу који се налазе на приступном путу ширине 5 метара који иде од улице ... - ... па уз граничну линију кат. Парцеле ...и кат. Парцеле ...КО ... у целокупној дужини кат. Парцеле ..., те да уклони металне решетке и затрпа земљом канал, који се налазе на приступном путу ширине 5 метара који иде од улице ... - ... па уз граничну линију кат. Парцеле ... и кат. Парцеле ... у целокупној дужини кат, парцеле ... КО ... Ставом другим изреке, обавезана је тужиља да туженом на име парничних трошкова исплати износ од 216.920,00 динара.

Против наведене пресуде тужиља је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС” бр. 72/11 са изменама и допунама), другостепени суд је оценио да је сагласно члану 383 став 4 ЗПП нужно заказати расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једанпут укинута, а приликом доношења побијане пресуде је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, како се то основано указује жалбом тужиље.

На одржаној расправи у доказном поступку другостепени суд је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом, те извео доказ саслушањем парничних странака и судског вештака геодетске струке Милорада Лазића уз учешће стручног консултанта – судског вештака за област геодезије Величка Јевтића ангажованог од стране тужиље, па је након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 ЗПП утврдио следеће чињенично стање.

Парничне странке су сувласници на кат. Парцели ... КО ... заједно са ВВ и то тужиља са 393/7003 идеалних делова, тужени са 1456/7003 идеалних делова, а ВВ са 5145/7003 идеалних делова.

Право коришћења предметне парцеле у наведеним идеалним деловима, у односу на које је извршена конверзија у право својине решењем РГЗ од 23.04.2018. године, парничне странке су стекле уговорима закљученим са ВВ и то тужиља на основу Уговора о купопродаји непокретности од 08.05.2006. године, овереног 08.09.2006. године, а тужени Уговором о промету права коришћења непокретности од 15.05.2006. године, овереног 01.09.2006. године.

Уговором закљученим са тужиљом, установљена је обавеза ВВ да јој омогући формирање приступног пута ширине 5м од улице ... - ..., уз граничну линију кат. Парцеле ... и кат. Парцеле ..., у целокупној дужини кат. Парцеле ..., док је у Уговору закљученим са туженим констатовано да његов део обухвата и 5м пута за улаз. Накнадно, Уговором од 17.06.2006. године, који није оверен од стране суда, тужени је од ВВ купио право коришћења додатне ширине пута за још 3,3м до бетонског зида, а у дужини од око 13м, због укопавања водоводне инсталације, тако да укупно ширина улазног пута износи 8,30м.

За потребе закључења уговора, геометар је излазио на терен и у односу на део парцеле који је продавац оставио за прилазни пут (који се простире дуж границе са кат. Парцелом ...), поставио геометарске тачке којима је означио део парцеле на коме је право коришћења стекла тужиља, а потом и део у односу на који је то право стекао тужени, да би накнадно тужени оградио свој део у односу на тужиљин, тако што је на месту међне линије поставио бетонске стубове и између њих развукао жичану ограду. Прилазни пут у време продаје није био асфалтиран нити на терену физички обележен. Међу странкама никада није постигнут споразум у погледу начина коришћења парцеле нити споразум о физичкој деоби.

На парцелу ... се сада приступа насутим прилазним путем из улице ..., који је у паду, па се у висини ивице парцеле наставља лево пролаз - пут, такође насут, ширине од око 4м, који се протеже дужином од око 23м до дела парцеле... на коме се налази кућа туженог. На уласку са пута у део који користи, тужени је накнадно, без сагласности тужиље, поставио бетонски стуб и дрвену капију, те у продужетку пута иза капије саградио надстрешницу - дрвену шупу (ширине 3м, висине од око 2,60м, постављену на дрвеним гредама дужине 7м) и помоћни објекат – гаражу зидану од блокова и на тај начин онемогућио тужиљу да пут користи у целокупној дужини кат. Парцеле ... како јој је то установљено уговором. Поред тога, испред дрвене капије, ископао је канал дужине 3,55м ради каналисања површинске воде са парцеле, што је било нужно за одвођење воде с обзиром да је терен на косини и да се вода, због зида који је на парцели поставио њихов продавац, слива ка деловима парцеле које странке користе. Канал је покривен металном решетком и не смета проходности пута. Пут је незванични асфалтни пут ширине 3.50м али има услова да се прошири на 5м.

Наведене чињенице које се тичу начина стицања сувласничких удела предметне непокретности утврђене су пре свега из писаних доказа и то из преписа листа непокретности, Уговора о купопродаји непокретности од 08.05.2006. године и Уговора о промету права коришћења непокретности од 15.05.2006. године, као и решења РГЗ од 23.04.2018. године, а као такве нису ни биле спорне међу странкама. Међу странкама није била спорна ни чињеница да никада нису постигле споразум у погледу начина коришћења парцеле нити пак споразум у циљу развргнућа сукорисничке, односно сада сувласничке заједнице.

У погледу спорних чињеница које се тичу формирања прилазног пута (да је продавац приликом продаје, оставио део парцеле дуж целе суседне парцеле ... за потребе прилаза и изласка са парцеле, како је то приказано на скицама геодетске агенције "...” од 06.05.2006. године 14.06.2006. године, а у коју сврху је пут и коришћен од стране тужиље), као и стања на терену након извршене продаје, односно радњи које

је самоиницијативно предузимао тужени (ограђивање, постављање бетонског носећег стуба за капију и дрвене капије, копање одводног канала, изградња шупе и гараже), овај суд је исказу тужиље поклонио веру. Исказ тужиље је у погледу изнетих чињеница, по оцени овог суда, дат на јасан, животан и довољно уверљив начин, поткрепљен је писаним доказима, пре свега садржином Уговора о купопродаји и скицама геодетске агенције "...", као и исказом сведока ГГ, кћерке продавца, а при том није доведен у сумњу ни исказом туженог. Наиме, тужени, изузев у делу који се односи на бетонски стуб капије, за који тврди да је постављен још од стране продавца (што сведок не потврђује), не спори да је без сагласности тужиље предузео све описане радње, док је без значаја то што такво своје поступање оправдава тврдњом да је све то извео на делу парцеле који је у његовом власништву када се има у виду да је реч о заједничкој парцели парничних странака у погледу које императивноправне норме јасно регулишу начин поступања сувласника (раније сукорисника). Исказ тужиље у делу у коме износи тврдњу да се вода из одводног канала излива у део парцеле коју користи, овај суд, у одсуству релевантних доказа који би у том делу поткрепили њену тврдњу, није могао прихватити.

Чињенице које се тичу садашњег стања на терену, утврђене су из записника о увиђају суда од 26.06.2019. године и налаза и мишљења судског вештака Миодрага Лазића. Овај суд прихвата налаз и мишљење вештака у делу који се односи на геодетски утврђено стање терена, чињенични опис терена и затечених објеката, као и стручну оцену потребе за регулисањем површинских вода у конкретним условима терена, као и начина на који је то урађено, будући да је у том делу налаз сачињен у складу са правилима струке и на основу непосредног снимања. Супротно томе, изражени став вештака да се, иако сам констатује да је постављеном капијом онемогућен пролазак до краја пута, тужиља не омета у коришћењу своје парцеле јер се објекти на које је усмерен тужбени захтев, налазе на поседу туженог и не постоји потреба за даље коришћење пута, не може се прихватити будући да, у условима када није извршена физичка деоба нити постоји споразум о начину коришћења непокретности, таква оцена задире у правно питање које превазилази оквире вештачења.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања овај суд налази да је тужени затварањем дела парцеле постављањем бетонског стуба са дрвеном капијом, као и изградњом шупе и гараже на делу пута, без сагласности тужиље, онемогућио тужиљу у дотадашњем коришћењу сувласничке парцеле и на тај начин је неосновано узнемирио у вршењу њених права, па је тужиља на основу члана 43 Закона о основама својинско-правних односа овлашћена да тужбом захтева да такво узмемиравање престане. У недостатку деобе и разграничења посебних делова, тужени је самовољно и противно члану 15 став 4 Закона о основама својинско-правних односа, присвојио себи право да користи један део сувласничке непокретности и на тај начин повредио сувласничка права тужиље.

Наиме, према члану 13 Закона о основама својинско-правних односа, више лица имају право својине на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеални део). Дакле код сусвојине, својински удели су прецизно одређени разломком или процентом. Пошто је ствар неподељена, права сувласника се простиру на ствар у целини, а не само на неки реални део те ствари, па

се зато њихови удели називају идеалним уделима. Сваки сувласник се приликом коришћења ствари понаша као да је власник ствари у целини, али је у предузимању радњи везаних за коришћење ствари ограничен истим таквим овлашћењима осталих сувласника.

Како престанак узнемиравања у конкретном случају подразумева враћање непокретности у оно стање у коме су се налазиле пре предузимања радњи од стране туженог, то је тужени дужан да отклони последице тих радњи, предузетих без сагласности тужиле, тако што ће са дела парцеле који се користи као прилазни пут, који се простире целом дужином кат. Парцеле ..., уклонити бетонски стуб са капијом, као и шупу и гаражу, и тиме омогућити тужилци да тај део парцеле користи на начин како је то и чинила (тако што би јој било омогућено манервисање возила). По налажењу овог суда, околност да тужилца има могућност прилаза делу који она користи, како то тужени током поступка истиче, није од значаја код одлучне чињенице да тужилца у сврху коришћења свог удела на парцели има овлашћење да користи и део парцеле на коме се налази пут и да је тужени предузетим радњама у томе спречава.

Међутим, код утврђене чињенице да је због положаја терена на коме се налази предметна парцела, било нужно да се изврши каналисање површинске воде како се вода не би сливала ка предметној парцели, произлази да радње које је у том циљу предузео тужени, представљају радње неопходне за редовно одржавање парцеле. Стога, према становишту другостепеног суда, радње које је у том циљу предузео тужени, не могу представљати повреду права тужиле, већ напротив, доприносе спречавању штетних последица и омогућавају несметано коришћење целе парцеле, из ког разлога се у том делу захтеву тужиле не може удовољити.

Околност да се у жалби тужиле указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП била је разлог због кога је у другостепеном поступку заказана расправа, на који начин је доношењем ове пресуде након доказног поступка изведеног на расправи пред другостепеним судом наведена битна повреда отклоњена. Још једном треба истаћи да је сходно одредбама ЗПП о терету доказивања другостепени суд био у ситуацији да одлуку базира на чињеницама утврђеним из доказа које су парничне странке саме предложиле и то све у оквирима од стране странака истакнутих чињеничних навода. У складу са одредбом члана 355 став 3 ЗПП, овај суд је преформулисао постављени тужбени захтев учинивши га јаснијим, немењајући при том садржину постављеног захтева који је у конкретном случају тужилца определили у складу са чланом 43 Закона о основама својинско-правних односа.

Из изложених разлога, применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП, одлучено је као у ставу првом, другом и трећем изреке ове пресуде.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је у складу са одредбом члана 153 став 2 и 154, у вези члана 163 став 1 ЗПП и њом су обухваћени трошкови целокупног поступка који су тужилци признати на име ангажовања пуномоћника из реда адвоката и то за састав тужбе и два образложена поднеска у износу од по 24.750,00 динара, за приступ и заступање пред првостепеним судом на седам одржаних рочишта износу од по 29.250,00 динара и пет неодржаних рочишта у износу од по 16.875,00

динара, за састав две жалбе у износу од по 49.500,00 динара, као и за трошкове вештачења износ од 45.920,00 динара, те на име судске таксе за тужбу, жалбу и пресуду у износу од по 1.900,00 динара, што све укупно износи 513.995,00 динара одмерено обзиром на врсту предмета спора по важећој АТ и ТТ.

Из изложених разлога је одлучено као у изреци ове пресуде.

Председник већа-судија
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић