



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2215/24**  
**3.6.2025. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Сања Радосављевић, адвокат из Београда, улица Северни булевар број 6, против тужених “Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” из Београда, улица Његошева број 84 и ББ из ... (станодавац ...), чији је пуномоћник Радослав Ивановић, адвокат из Београда, улица Ломина број 17, ради утврђења недопуштености извршења, одлучујући о жалби тужиле изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 13759/16 од 22.9.2023. године, у седници већа одржаној 3.6.2025. године донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 13759/16 од 22.9.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован, тужбени захтев тужиле којим је тражила да се прогласи недопуштеним извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 16И 6487/15 од 22.05.2015. године на стану (раније заједничкој просторији) површине 64,90 м<sup>2</sup> у приземљу стамбене зграде у улици ... у ..., уписану у листу непокретности број ... КО ... на к.п. ..., а који је у овом решењу о извршењу одређен као пословни простор у улици ..., и свим покретним стварима које се налазе у овом стану. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у износу 227.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке па до исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужилца, побијајући је у целисти, из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Испитујући правилност побијане пресуде у складу са одредбом члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП-а (“Службени гласник РС” број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др. Закон) Апелациони суд је оценио да жалба тужиље није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а жалбом се не указује на другу битну повреду поступка, која би могла бити од утицаја на законитост и правилност ожалбене пресуде. Супротно наводима из жалбе тужиље, првостепени суд није учинио битну повреду поступка из тачке 12 ове законске одредбе, јер је за своју одлуку дао јасне и довољне разлоге, изрека пресуде је разумљива и не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи са садржином изведених доказа.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 8944/07 од 14.10.2008. године, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 592/10 од 24.6.2010. године, обавезан је тужени ББ да се са свим лицима и стварима исели из пословног простора у ..., у улици ..., површине 70 м2 и исти испражњен од лица и ствари преда овде туженој “Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.” у посед. Овде тужена “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” је у својству извршног повериоца, дана 15.5.2015. године, покренула поступак извршења пред Првим основним судом у Београду против ББ, као извршног дужника, ради иселења из предметног пословног простора, на основу извршне исправе - пресуде Првог општинског суда у Београду П 8944/07 од 14.10.2008. године, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 592/10 од 24.6.2010. године, те је Први основни суд у Београду донео решење о извршењу 16И 6487/15 дана 22.5.2015. године, којим је усвојио предложено извршење. Даном 22.7.2015. године донет је закључак о дану и часу спровођења иселења које је одређено за 10.9.2015. године у 11:00 часова. Овде тужила АА је у својству трећег лица у наведеном извршном поступку поднела предлог дана 4.9.2015. године којим је тражила да се извршење на предметном пословном простору прогласи недопуштеним. Решењем тог суда И 6487/15 од 8.4.2016. године овде тужила је упућена, да као треће лице у року од 15 дана од дана пријема овог решења против извршног повериоца “Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” покрене парнични поступак ради проглашења недопуштености извршења на пословном простору у улици ... Првостепени суд је утврдио да је овде тужена “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” власник предметног пословног простора, и да је са туженим ББ, као закупцем, дана 14.2.2002. године закључила уговор о закупу локала од 70 м2, у улици ..., који је истом отказан услед неплаћања закупнине дана 19.3.2007. године, након чега је покренула парнични поступак који се водио пред Првим општинским судом у Београду П 8944/07. Надаље, тужила АА, као инвеститор, са Стамбеном зградом у ..., у ул. ..., дана 26.8.2015. године, закључила је Споразум о уређивању међусобних односа поводом извршене адаптације, којим је и то чланом 1 утврђено да је овде тужила са члановима свог породичног домаћинства, уз сагласност стамбене зграде и етажних власника станова исказану непосредним личним изјашњавањем, а који имају право власништва на етажним деловима ове Стамбене зграде, извршила санацију заједничке просторије која се налази

у приземљу и исту претворила у стамбени простор површине 64,90м<sup>2</sup> постојећа као етажни део стамбене зграде уписане у листу непокретности ... КО ... на к.п...., а која просторија је изгубила функцију заједничке просторије и није служила тој намени; да су као инвеститори извршили и санацију оштећених зидова ове заједничке просторије у приземљу ове зграде, кречењем улаза, приземља и подрума, поправку улазних врата, замену аутомата на вратима, поправку тј.замену врата за излазак у двориште на назначеној просторији у чијем су несметаном поседу и државини од 2000 године; да је скупштина стамбене зграде донела одлуку личним изјашњавањем власника станова да се описана заједничка просторија уступи на коришћење ради становања по извршеној адаптацији АА, са члановима породице. Чланом 2 предметног споразума, одређено је да, имајући у виду утврђење као у члану 1. и стечено ванкњижно право трајног коришћења на заједничком простору, који се налази у приземљу ове стамбене зграде у ..., у ул. ..., сада претворене у стамбени простор површине 64,90м<sup>2</sup>, постојећа као етажни део стамбене зграде уписане у листу непокретности бр. ... КО ... на кп ... као противвредност радова на санацији зграде а који су уписани у члану 1 овог уговора и то како у погледу врсте радова тако и у погледу њихове вредности и саглашава се са свим изведеним радовима у том правцу. Чланом 4 предметног споразума констатовано је да инвеститор има право трајног коришћења на описаној просторији из члана 2 и да му у том смислу овај уговор служи као правни основ за стицање тог права.

Из налаза и мишљења судског вештака за област грађевинарства Драгослава Стефановића од 15.3.2023. године утврђено је да је предметни простор стамбени простор, да су извршени значајни инвестициони грађевински радови ради адаптације предметног пословног простора у стамбени простор, да су уграђени подови, плафони, обрађен малтером и молерским фарбарским радовима, направљени преградни зидови, урађена водоводна и канализациона инсталација у купатилу и кухињи, урађена електроинсталација у целом стану, и да је простор који је адаптиран и на који се односи тужбени захтев исти простор који је назначен у пресуди Првог општинског суда у Београду П 8944 од 14.10.2008. године.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредбе члана 50 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 31/11, ....139/14), као и одредбе члана 33 Закона о основама својинскоправних односа донео одлуку као у ставу првом изреке побијане пресуде, којом је одбио тужбени захтев тужиле као неоснован, јер је оценом изведених доказа утврдио да је тужена "Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП" власник пословног простора који је сада адаптиран у стан, а Споразум који је тужилца закључила са скупштином станара зграде у улици ..., којим тужилци стамбена зграда преноси ванкњижно право на трајно коришћење заједничких просторија као противвредности радова које је тужилца са члановима свог домаћинства (супругом ББ, овде туженим) извела на санацији наведене зграде, не представља основ стицања било ког права тужиле на предметном стану. Тужена "Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП", је правни следбеник ОСИЗ-а за комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве Општине "Стари град", којем је решењем Секретаријата за урбанизам, комуналне, стамбене, грађевинске и имовинско правне послове Општине "Стари град" у Београду бр. 42, IV-01/6, бр.351-495/88 од 29.12.1988.године, одобрено извођење радова на изградњи стамбеног објекта "б" у улици ..., па између осталог и два ненаменска локала. Како је

правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 8944/07 од 14.10.2008. године обавезан тужени ББ да се са свим лицима и стварима исели из пословног простора, а не заједничких просторија на предметној адреси, и преда га у посед тамо тужиоцу а овде туженој “Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” то тужиља, по оцени првостепеног суда, ни на један начин није доказала да има право на предметној непокретности на којој је у току поступак иселења туженог ББ.

Поред наведеног, првостепени суд је имао у виду и то да је тужени ББ признао тужбени захтев, међутим наведено признање није прихватио сходно одредби члана 348 став 2 ЗПП-а, јер је реч о захтеву којим странке не могу да располажу(члан 3. став 3), с обзиром на то да је током поступка утврђено да ББ нема никакава права на предметном стану, јер је искључиви власник истог “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП”, а како је то утврђено правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 8944/07 од 14.10.2008. године.

Чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу одредбе члана 8 ЗПП-а. У образложењу одлуке првостепени суд је на јасан и логичан начин изложио садржину изведених доказа и дао оцену истих. На потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право и за своју одлуку дао довољне и јасне разлоге, које, као правилне, прихвата и овај суд, као другостепени, те се пресуда детаљно не образлаже на основу овлашћења из члана 369 став 2 ЗПП-а.

Одредбом члана 50 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр.31/11, 99/11- др. закон,109/13-Одлука УС РС,55/14 и 139/14) који је био на снази у време покретања извршног поступка, лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, може до окончања извршног поступка да изјави приговор којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним.

Из цитиране одредбе произлази да треће лице мора имати право које спречава извршење, а то не мора бити искључиво право својине. Закон о извршењу и обезбеђењу није ближе дефинисао која су то права која спречавају извршење, па то могу бити како стварна тако и облигациона права (право потраживања). У конкретном случају тужиља је поднела тужбу којом је тражила да се утврди недопуштеност извршења на непокретности на којој је одређено извршење решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 16И 6487/15 од 22.5.2015. године, и то на стану површине 64,90 м2 у приземљу стамбене зграде у улици ... у ..., са наводом да је са Стамбеном заградом закључила Споразум о уређењу међусобних односа поводом извршене адаптације дана 26.8.2015. године, којим јој је Стамбена зграда пренела ванкњижно право трајног коришћења на заједничком простору који се налази у Стамбеној згради у ..., у ул. ... сада претворене у стамбене простор, површине 64,90м2, и сходно којим тужиља као инвеститор има ванкњижно право трајног коришћења на наведеној просторији.

Међутим, нису од утицаја на другачију одлуку суда наводи жалбе тужиље, којима указује да она има независтан основ стицања права на непокретности, указујући на то да пресуда Првог општинског суда у Београду П 8944/07 од 14.10.2008. године нема интервенцијско дејство према њој. Наиме, за успех тужиље у овој парници

било је неопходно да докаже да у односу на предмет извршења, односно у односу на предметне просторије има право које спречава извршење. Предметним Споразумом, Стамбена зграда је тужили пренела ванкњижно право трајног коришћења на заједничком простору стамбене зграде у ..., у ул. ..., међутим како је предметни просторије нису заједничке просторије Стамбене зграде, већ некадашњи пословни простор у власништву тужене “Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП”, то је правилна закључак првостепеног суда да тужила у смислу одредбе члана 231 ЗПП-а, није доказала да има право на предметној непокретности које спречава извршење.

Имајући у виду наведено, а супротно наводима жалбе тужиле, тужила нема пуноважан правни основ за стицање права својине на непокретности која је предмет извршења, па је правилно поступио првостепени суд када је донео одлуку као у ставу првом изреке.

Неосновани су наводи жалбе тужиле којима указује да пословни простор никада није постојао већ заједничке просторије стамбене зграде које је тужила адаптирала у стамбени простор. Тужена “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП” је власник пословног простора у улици ..., који је сада адаптиран у стан, са којом је тужени ББ, као закупца имао закључен уговор о закупу, који је раскинут због неплаћања закупнине. Да је у конкретном случају тужила адаптирала пословни простор тужене “Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП”, а не заједничке просторије Стамбене зграде, произилази из налаза и мишљења судског вештака за област грађевинарства Драгослава Стефановића од 15.3.2023. године, из ког је утврђено да је простор који је адаптиран и који је предмет тужбеног захтева тужиле, исти простор као у поступку Првог општинског суда П 8944/07 у коме је донета правноснажна и извршна пресуда од 14.10.2008. године, којом је обавезан тужени ББ да се са свим лицима и стварима исели из предметног пословног простора, на који налаз и мишљење вештака тужила није имала примедби нити других доказних предлога. Осим тога, жалбени наводи тужиле, у потпуности представљају понављање чињеница које су истицане и које су биле предмет правилне оцене првостепеног суда.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП-а.

С обзиром на исход спора и постигнути успех странака, потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке ожалбене пресуде, који су туженом ББ досуђени и одмерени правилном применом одредбе чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП-а, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећој у време доношења одлуке.

Са свега изложеног, применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП-а одлучено је као у ставу првом изреке пресуде.

Како тужила није успела у другостепеном поступку, на основу члана 165 у вези члана 153 ЗПП-а, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић