



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 265/22
4.5.2023. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Ирене Трифуновић Радуловић и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Душанка Мацура Аврамовић, адвокат из Београда, Батајница, Митраљетина 2, против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда - ЈП Београд, Његошева 84 и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Косовска 31, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 2625/19 од 08.09.2021. године, у седници одржаној 04.05.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2625/19 од 08.09.2021. године.

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

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2625/19 од 08.09.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је тужилац сувласник идеалног сувласничког дела на локалу број ... у ..., објекат ..., ламела ..., саграђен на кат. парцели ... КО ..., уписан у лист непокретности ...КО ..., што у нарави чини локал ..., површине 23,01 м², што су тужени дужни признати и дозволити да тужилац упише ово право у катастар и друге јавне књиге без њиховог даљег присуства и њихове посебне сагласности.

Ставом другим изреке, констатовано је да ова пресуда представља извршни наслов за упис промене у катастар и друге јавне књиге односно упис права сувласништва на име тужиоца.

Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 232.800,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Против означене пресуде, жалбе су благовремено изјавили тужени из свих законских разлога.

Тужилац је одговорио на жалбе.

Испитујући правилност побијане пресуде применом одредби члана 386 у вези са чланом 402 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да су жалбе тужених неосноване.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, а неосновано се жалбама тужених указује на битну повреду поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, јер је изрека пресуде разумљива, а дати разлози о битним чињеницама јасни и потпуни.

Према утврђењу првостепеног суда, Градска СИЗ за комуналне делатности грађевинско земљиште и путеве града Београда (као правни претходник тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда - ЈП Београд), Завод за изградњу града Београда и ГК "Комграп" Београд закључили су уговор 12.06.1987. године, на основу ког је ГК "Комграп" Београд као извођач радова изградио локале, пословни простор, магацине и атеље у Потом је ГК "Комграп", као продавац са ББ, као купцем закључио уговор о купопродаји број 147 од 06.12.1989. године, који је за предмет имао пословни простор - локал број ..., у ..., објекат ..., ламела ..., укупне нето површине 138,95 м². У складу са наведеним уговором ББ је у целости исплатио купопродајну цену, о чему је сачињена и издата потврда од 30.04.2009. године од стране ХК "Комграп" а.д. Београд. ББ је са тужиоцем, закључио је уговор о купопродаји, оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов 22489/90 од 27.11.1990. године којим је тужиоцу продао непокретност - пословни простор у ... у ..., ..., у објекту ..., ламела ..., локал број..., са ознаком ..., површине 23,01 м², од када се тужилац налази у непрекидном мирном поседу предметног локала. Тужилац је купио описану непокретност за утврђену купопродајну цену од 128.000,00 динара и 29.05.1991. године платио порез на промет непокретности у износу од 41.418,00 динара.

Из налаза и мишљења судског вештака за област грађевинарства од 11.06.2020. године утврђено је да локал који држи тужилац фактички представља јединствену грађевинску целину и да је настао цепањем локала који је уписан као локал број ... површине 139 м² у катастру непокретности, те да локал тужиоца од 23,01 м² са ознаком... представља 1/6 укњиженог пословног простора у приземљу, број посебног дела ..., у листу непокретности ... КО ... Од када је тужилац 27.11.1990. године купио предметни локал, непрекидно се налази у његовом поседу и никада га нико није ометао нити узнемиравао у његовој државини.

Према наводима тужиоца предметни локал је купио од ББ који је од "Комграпа" откупио целу зграду и онда вршио продају локала те зграде. Пошто је тужилац тада био

у иностранству, уговор је потписала његова снаха, ВВ. Након купопродаје уведен је у посед локала и до сада га нико није ометао, нити истицао било какве захтеве. Плаћао је комуналије и порез на предметни локал.

Полазећи од наведеног, првостепени суд је оценио да је тужилац од момента куповине предметног локала 27.11.1990. године, када је уведен у његов посед имао савесну и несметану државину, а како је од тог тренутка до подношења тужбе у овој правној ствари 13.02.2013. године протекло више од 20 година, закључио да су у конкретном случају испуњени услови за стицање права својине путем одржаја.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право приликом доношења побијане одлуке, дајући за своју одлуку јасне и довољне разлоге, које у свему прихвата и Апелациони суд. Одлука је резултат правилног утврђења да је тужилац од 27.11.1990. године у мирној и несметаној државини предметног локала, који фактички представља посебну грађевинску целину, а настао је цепањем локала број ... површине 139 м² на коме је у катастру непокретности уписана државна својина и право коришћења у корист Републике Србије и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, а тужени нису оборили претпоставку савесности тужиоца. Наиме, у ситуацији када је ГК "Комграп" Београд градило предметни објекат заједно са правним претходником тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, а тужилац је уговорио куповину локала (који је већ представљао посебну грађевинску целину), са лицем које је са "Комграпом" у својству купца закључило купопродајни уговор и исплатио му купопродајну цену, код чињенице да је остваривао несметану државину, плаћао је порез и комуналије, тужилац као просечан човек, који не поседује знања из правне струке, није имао разлога да сумња да он није постао власник предметне непокретности.

Неосновани су жалбени наводи Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП Београд да је пресуда неизвршива и неодређена јер тужилац није ближе навео колико износи сувласнички удео на спорном локалу, имајући у виду да предметни локал у нарави чини локал ..., површине 23,01 м² и да је из налаза и мишљења судског вештака утврђено да представља јединствену грађевинска целину, самостални и засебни пословни простор, да је физички одвојен посебним улазом, мокрим чвором и инсталацијама.

С обзиром да према члану 360 став 2 ЗПП правноснажна судска одлука делује и према трећим лицима због природе спорног права или правног односа, а у конкретном случају је основ за упис промене у катастар и друге јавне књиге, супротно наводима жалбе, правилна је одлука из става другог изреке побијане пресуде којом се то декларише.

Код чињенице да је предмет тужбеног захтева стицање права својине путем одржаја и да је у катастру непокретности уписана државна својина и право коришћења тужених, првостепени суд је правилно оценио да ХК "Комграп" а.д. Београд у стечају, није нужни супарничар тужених јер није уписан у катастар непокретности као носилац стварних права на предметној непокретности, због чега су жалбени наводи Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд који се односе на непотпуну пасивну легитимацију, неосновани.

Правилно је првостепени суд оценио да је тужилац активно легитимисан у овој правној ствари, без обзира што је уговор о купопродаји предметне непокретности у његово име и за његов рачун потписала његова снаха ВВ, односно да је уговор у име продавца потписала ГГ, код чињенице да претпоставка о савесности тужиоца ради стицања права својине одржајем из члана 28 став 4 и члана 72 став 2 и 3 Закона о основама својинскоправних односа (ванредни одржај) није оборена.

Без утицаја су жалбени наводи Републике Србије којима указује да је првостепени суд био дужан да утврди правни интерес тужиоца за подношење тужбе, односно да претходно испита да ли се тужилац обраћао Служби за катастар непокретности ради уписа права својине на предметном локалу јер су у катастру непокретности тужени већ били уписани.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност утврђеног чињеничног стања и донете одлуке, па исти нису посебно ни образлагани.

Одлука о трошковима поступка донета је правилном применом одредбе члана 153, 154 и 163 ЗПП, па се правилност такве одлуке жалбеним наводима неосновано побија. Код чињенице да је тужена Република Србија као земљишнокњижни власник предметне парцеле уписана у том својству у јавну књигу и сагласно томе њене пасивне легитимације у погледу истакнутог тужбеног захтева, неосновано је истицање у жалби тужене да није дала повод за тужбу, имајућу у виду да је тужена, према стању у списима, проузроковала трошкове вођења овога поступка оспоравањем тужбеног захтева, па је као странка која у целини изгуби парницу дужна да противној странци трошкове и накнади сагласно члану 153 ЗПП.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у изреци пресуде.

Туженима није досуђена накнада трошкова другостепеног поступка јер жалбама нису успели у спору, док трошкови одговора на жалбе које је поднео тужилац не представљају нужне трошкове, па је применом одредбе члана 165 ЗПП одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић