



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2685/23
26.10.2023.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Милојица Ж. Цвијовић, адвокат из Новог Београда, Булевар Зорана Ђинђића број 80, против тужених 1) “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д.Београд, Булевар Михајла Пупина број 115Ђ, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из Новог Сада, улица Грчкошколска број 1 и 2) ББ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д. Београд, изјављеној против пресуде Вишег суда у Ваљеву П 47/22 од 20.02.2023. године, у седници одржаној дана 26.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Ваљеву П 47/22 од 20.02.2023. године у делу става првог изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиле АА из ..., према туженој “Агроиндустријско комерцијалној банци АИК” банка а.д. Београд, да суд утврди да је тужилца власник 1/2 породичне стамбене зграде површине 61м² у основи, која се састоји од подрума, приземља и поткровља, саграђена на к.п. ...потес ..., КО ... површине 254м² и к.п. ... шума четврте каласе, КО ..., површине 295м², које су уписане у лист непокретности број... КО ..., општина ..., а што је тужена “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д. Београд, дужна признати тужилци и трпети упис права својине на 1/2 наведених непокретности у корист тужиле на основу ове пресуде.

Жалба тужене “Агроиндустријско комерцијалне банке АИК” банка а.д. Београд, изјављена против преосталог дела става првог изреке пресуде Вишег суда у Ваљеву П 47/22 од 20.02.2023. године **СЕ ОДБАЦУЈЕ** као недозвољена.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у

ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Ваљевоу П 47/22 од 20.02.2023. године, тако што се обавезује тужила АА из ..., да туженој “Агроиндустријско комерцијалној банци АИК” банка а.д. Београд, исплати на име трошкова парничног поступка износ од 201.000,00 динара, у року до 15 дана по пријему писменог отправака пресуде.

Образложење

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке утврђено је да је тужила АА из ..., по основу стицања у заједници са туженим ББ из ... власник 1/2 породичне стамбене зграде површине 61м² у основи, која се састоји од подрума, приземља и поткровља, саграђена на к.п.... потес ..., КО ..., површине 254м² и к.п. ... шума четврте каласе КО ..., површине 295м² које су уписане у лист непокретности број ... КО ..., општина ..., што су тужени “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д. Београд, и ББ из ..., дужна признати тужили и трпети упис права својине на 1/2 наведених непокретности у корист тужиле на основу ове пресуде, у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом извршења.

Ставом другим изреке обавезана је тужена “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д. Београд, да тужили накнади трошкове поступка у износу од 395.800,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до исплате, све у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени првог реда, побијајући је у целости из свих законом предвиђених разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку.

Тужила је одговорила на жалбу туженог првог реда.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП (“Службени гласник РС” број 72/2011, 55/2014, 87/2018 и 18/2020), Апелациони суду у Београду је оценио да је жалба првотуженог делимично основана, а делимично недозвољена.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане чланом 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању које међу парничним странкама није било спорно, тужила и тужени другог реда су закључили брак 1973. године и током трајања брачне заједнице стекли су право својине на катастарској парцели број ... потес... површине 295м², шума четврте каласе и катастарској парцели број ... површине 254м², градско грађевинско земљиште. На катастарској парцели ... тужила и тужени ББ су саградили породичну стамбену зграду у основи површине 61м² која се састоји од подрума, приземља и поткровља, за који објекат је издата употребна дозвола 20.05.1997. године. Куповину парцела и изградњу објекта су финасирали тужила и тужени другог реда из својих примања и то тужила из зараде коју је остваривала у

периоду од 1980. године до 2006. године када је отишла у пензију а тужени ББ приходима стеченим од сопствених приватних предузећа. Предметне непокретности су биле уписане као искључиво власништво туженог другог реда. Тужени ББ је за потребе свог посла дана 28.11.2003. године оптеретио хипотеком предметне непокретности која хипотека је уговором о купопродаји непокретности овереним пред Основним судом у Ваљеву, Судска јединица у Мионици, под Ов бр.312/11 од 18.02.2011. године, реализовано у корист “...” д.о.о. ..., као хипотекарног повериоца. Предметне непокретности су затим у извршном поступку извршног повериоца Алфа банка Србија а.д. Београд, против извршног дужника “...” д.о.о. ..., закључком Основног суда у Мионици И бр.2344/13 од 10.11.2016. године, предате Алфа банка Србија а.д. Београд у својину, која је и даље уписана у јавним књигама као власник а чији је правни следбеник тужена “Агроиндустријско комерцијална банка АИК” банка а.д. Београд.

Првостепени суд је примењујући одредбу члана 321, 322, 323 и 324 Закона о браку и породичним односима, који је важио у време успостављања хипотеке у корист правног претходника тужене “Аик банке” а.д. Београд, закључио да предметне непокретности обзиром да су стечене у току трајања брака између тужиле и друготуженог представљају њихову заједничку имовину, те да је њихов удео у стицању исте подједнак, затим је првостепени суд применом члана 64 став 1 Закона о основама својинско правних односа, параграф 36 став 1 Закона о земљишним књигама, одредбу члана 5 и 6 Закона о државном премеру и катастру, закључио да је стечено право својине тужиле као имовине стечене у браку са друготуженим апсолутно и делује према свима па и према туженој банци која у међувремену стекла су својински део непокретности који је у својини тужиле, а околност да је правни претходник тужене “АИК банке” а.д. Београд стекао целокупну непокретност у извршном поступку није од утицаја на законитост стицања тужиле, имајући у виду да својински удео тужиле од 1/2 није могао бити предмет извршења јер је исти оптерећен, пренет на тадашњег извршног дужника “...” д.о.о. ..., без сагласности власника тј. тужиле. Заложном изјавом туженог ББ установљена је стварна залога на непокретности која сагласно одредби члана 321 став 1 Закона о браку и породичним односима представља заједничку имовину супружника, без писменог споразума о деоби односно без писмене и оверене изјаве о сагласности за такво располагање од стране тужиле као другог супружника, такав правни посао је делимично ништав у делу којим је располагано правима тужиле без њене изричите сагласности, а касније стицање у извршном поступку не може довести до негирања права својине тужиле што представља изузетак од начела поуздања у јавни регистар непокретности, чиме је истакнут приговор недостатка пасивне легитимације оцењен неоснованим. Првостепени суд закључује да заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретности важи само у односу на савесног стицаоца хипотеке, а та законска претпоставка о његовој савесности је оборена изостанком писмене оверене изјаве којом се тужила као носилац права неподељене заједничке својине хипотековане непокретности дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом сагласила са конституисањем хипотеке на целокупним предметним непокретностима, из којих разлога је тужбени захтев тужиле усвојен као изреком побијане пресуде.

Оваква одлука првостепеног суда у односу на туженог првог реда се не може прихватити као правилна, обзиром да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је одлучио као изреком

ожалбене пресуде у односу на туженог првог реда.

Одредбом члана 20 Закона о основама својинско правних односа да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем (став 1). Право својине стиче се и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом (став 2). Оригинарни начин стицања права својине на непокретности постоји онда када прибавилац не заснива своје право својине на праву свог претходника. Стицање је оригинарно и када је право истог садржаја које се стиче постојало код другог правног субјекта, али је и поред тога стицање оригинарно јер се ново право не изводи из ранијег већ има самосталан основ настанка. У таквом случају не постоји сукцесија права већ истискивање права: раније право престаје, пошто је његово даље постојање несагласно са егзистенцијом новог права, за разлику од деривативног стицања права својине које зависи од егзистенције права претходника из кога се изводи.

У конкретном случају тужени првог реда је стекао право својине на предметним непокретностима одлуком државног органа у смислу члана 20 став 2 Закона о основама својинског правних односа и то на основу закључка Основног суда у Мионици И бр.2344/13 од 10.11.2016. године и предајом предметних непокретности и тиме постао власник на основу судске одлуке коме су непокретности предате, који је у стицању био савестан и на основу чега је и уписан у јавне књиге, које право својине не може да изгуби на начин и разлозима наведеним у тужби. Евентуална ништавост претходног располагања супруга тужиле хипотеком од 28.11.2003. године не протеже се на извршни поступак и правноснажну судску одлуку на основу које је првотужени стекао право својине на предметним непокретностима.

Из наведених разлога применом члана 394 тачка 4 ЗПП преиначена је првостепена пресуда из става првог изреке у делу који се односи на тражено право према туженом првог реда, па је са наведених разлога одлучено као ставом првим изреке.

Имајући у виду неспорно утврђено чињенично стање о заједничком стицању у периоду од закључења брака до уписа предметних непокретности у јавне књиге, односно од 1973. године до 1997. године али које не кореспондира са касније стеченом имовином на предметним непокретностима од стране туженог првог реда, те да је одлучивано по жалби само туженог првог реда који у просталом делу става првог изреке из наведених разлога нема правни интерес да пресуду побија, то је применом члана 387 став 1 тачка 1 у вези са чланом 378 став 3 ЗПП одлучено као ставом другим изреке.

Преиначењем одлуке о главној ствари, преиначена је и одлука о трошковима парничног поступка те је применом одредбе члана 150, 153, 154 и 163 обавезана тужилца да првотуженом накнади трошкове поступка сходно успеху у спору а који су за првотуженог били потребни и неопходни ради вођења спора, а крећући се у оквиру опредељеног захтева и то: за састав једног поднеска, одговора на тужбу 30.000,00 динара, за приступ на три одржана рочишта у износу од по 31.500,00 динара, за приступ на једно неодржано рочиште 16.500,00 динара, за састав једне жалбе 30.000,00 динара (изјављене поднеском од 29.04.2021. године) све по АТ. Из наведених разлога, применом члана 401 тачка 3 ЗПП одлучено је као ставом трећим изреке ове

другостепене пресуде.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић