



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2808/23
30.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Весне Филиповић, председника већа, Олге Арсовић и Зорице Ђаковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Душко Лапац, адвокат из Београда, улица Албанске споменице број 13, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Ђурић, адвокат из Београда, улица Приморска број 20, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиље, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 25811/19 од 13.06.2022. године, исправљена решењем истог суда П 25811/19 од 05.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 30.11. 2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиље АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 25811/19 од 13.06.2022. године, исправљена решењем истог суда П 25811/19 од 05.12.2022. године.

Образложење

Ожалбеном пресудом исправљеном решењем од 05.12.2022. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужилца АА из ... тражила да суд утврди да је власник 1/2 идеалних делова права својине над једнособним станом број 3 у сутерену стамбене зграде у улици ..., у ... површине 34м², што би тужена ББ из ..., била дужна да трпи и дозволи да се тужилца са наведеним правом својине упише у листу непокретности Катастра непокретности Београд.

Ставом другим изреке обавезана је тужилца да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 384.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено поднела тужилца побијајући је у целисти због битних повреда одредаба закона о парничном поступку, због погрешно и

непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба није основана.

Побијана пресуда није донета уз битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, па ни уз битну повреду из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужиља указује у жалби. Изрека пресуде је разумљива, није у супротности са датим разлозима, а пресуда садржи разлоге о битним чињеницама који су јасни и непротивречни, а материјално право је правилно примењено.

Према утврђеном чињеничном стању дана 17.02.1978. године закључен је уговор о коришћењу стана број 15937/1 између Београдске заједнице становања са једне стране и ВВ, сада пок.мајке тужене и свекрве тужиље, са друге стране, којим је иста стекла статус носиоца станарског права на стану број 3 који се налази у згради у улици ... у сутерену површине 34м², у коме су као чланови домаћинства уписани супруг ГГ, син ДД, и ћерка ББ. Дана 23.04.1993. године закључен је уговор о откупу једособног стана број број 3 површине 34м² на сутерену стамбене зграде у улици ... у ... између Града Београда и ВВ као купца за који је утврђена цена од 718.065,00 динара умањена за 20% на име једнократне уплате и који је оверен пред Првим општинским судом у Београду 23.04.1993. године и који садржи потврду да је укупна купопродајна цена исплаћена у целости. Тужиља се у спорни стан уселила по удаји за сина покојне ВВ, ДД 1966. године док тужена не живи у Србији од 1964. године. Тужиљин супруг ЂЂ је 1983. године закључио уговор о зајму новчаног износа а ради извођења грађевинско-занатских радова на адаптацији стана у улици ... у ..., који радови су предузети 1983. године и то грађевински и занатски радови којима је санирана влага у зидовима и подовима стана, замењени прозори и врата, у собама је постављен паркет у купатилу и кухињи постављене керамичке плочице, дозидан је фасадни зид, замењен је лимени кров и урађен је додатни електро развод. Формиран је кухињски простор и дограђени део улаза за собе, који радови на дан давања налаза и мишљења вештака грађевинске струке фебруара 2018. године износе 645.265,48 динара. Решењем Одељења за комуналне и грађевинске послове општине Стари град које је постало правоснажно 23.08.1997. године по захтеву ВВ и ЕЕ издато је одобрење за извођење радова на проширењу стана број 3 и стана број 1 у објекту у улици ..., доградњом собе димензија 2,5x3м на нивоу дворишта а уз стан у израду АБ плоче на истом на који начин се формира једноипособни конфоран стан површине 47,49м² и истовремено одобрени радови ЕЕ на проширењу стана број 1 у високом приземљу истог објекта над равном плочом доњег стана. Након радова извршених 1997. године стан број 1 у улици ..., је довособан стан површине 47,49м², овом доградњом повећана је површина постојећег стана за 28,4% а грађевинска вредност изведених радова 1997. године износи 481.924,87 динара, према налазу вештака из фебруара 2018. године. Супруг тужиље (а брат тужене), ЂЂ је преминуо 01.01.1998. године и иза њега је расправљена заоставштина која се састојала из права власништва на аутомобилу и права коришћења гробног места решењем Првог општинског суда у Београду О 96/97 од 27.02.1998. године, те су за наследнике оглашене тужиља супруга оставиоца и ВВ мајка оставиоца

са уделом од 1/2. ВВ је преминула 06.06.2002. године и за једину наследницу на једнособном стану број 3 у сутерену стамбене зграде у улици ... површине 34м², стеченог по основу уговора о откупу стана као и свих права по основу решења Одељења за комуналне грађевинске послове општине Стари град од 06.08.1997. године које је постало правоснажно 23.08.1997. године оглашена је тужена а кћи оставиље.

У току овог парничног поступка донета је пресуда Првог основног суда у Београду П 41194/13 дана 27.03.2018. године која је по жалби тужиље потврђена у ставу другом изреке којим је одбијен тужбени захтев за утврђење да је тужиља искључиви власник непокретности површине 13,49м² изграђене у ... у улици ... у дворишту зграде по решењу Одељења за комуналне грађевинске послове општине Стари град број 351-178/97 од 06.08.1997. године, што би тужена била дужна да трпи и дозволи да тужиља ово своје право упише у катастар непокретности, док је иста пресуда у ставовима првом изреке (којим је одбијен тужбени захтев за утврђење да је тужиља власник половине једнособног стана број 3, површине 34м² у сутерену стамбене зграде у улици ... у ... што би тужена била дужна да трпи и дозволи тужиљи да ово право упише у катастар непокретности) и трећем изреке којим је одлучено о трошковима парничног поступка, иста укинута и у том делу враћена првостепеном суду на поновно суђење.

Првостепени суд је закључио да је својинско правни захтев усмерен на непокретност која не постоји како у време подношења тужбе тако ни у време закључења главне расправе, јер је кроз адаптацију, реконструкцију и доградњу претходног стана постојећег од 34м² у нарави постао стан површине 47,49м² по структури двособан који садржи пролазну собу, улаз са кухињским делом, ходник, купатило и две собе. Првостепени суд заузима становиште да се право својине у идеалном аликвотном делу може тражити само на постојећој ствари односно у односу на целу ствар а не у односу на физички неодвојен део ствари, који као такав не представља самосталну грађевинску целину стан одвојен од другог дела истог стана, то је тужбени захтев оценио неоснованим. Прти томе је првостепени суд ценио улагања која су несумњиво постојала у 1983. години, али имајући у виду да се тужбеним захтевом потражује утврђење удела у праву својине на стану који са наведеном површином као такав фактички не постоји, да је носилац станарског права на спорном делу стану(претходно јединствена грађевинска целина од 34 м²) била свекрова тужиље, а правни претходник тужене, по основу уговора о коришћењу стана из 1978. године, да су као чланови њеног породичног домаћинства означени у том уговору њен супруг, син и кћи, и да је стан откупљен 1993. године у своје име од стране носиоца станарског права а свекрве тужиље односно мајке тужене, чиме је иста стекла својину на стану под посебним привилегованим условима прописаним чланом 16, 18 и 18а Закона о становању у вези са чланом 20 ЗОСПО, због чега се на имовински статус стана и својинске претензије тужиље не могу применити општа правила о стицању својине у породичној заједници. Откупом под условима из специјалног закона стан је прешао из режима друштвене у режим приватне својине при чему на стицање права својине и његов обим не утиче појединачан допринос и учешће радом и средствима чланова некадашњег породичног домаћинства носиоца станарског права и имајући у виду да је утврђено да није постојао договор о погледу адаптације стана из 1997. године у смислу да би исти представљао основ за стицање права сусвојине тужиље и њеног супруга (а сина носиоца станарског права) на предметном стану, то је тужбени захтев тужиље

оценио неоснованим.

Све важне чињенице за доношење долуге о основаности тужбеног захтева суд је утврдио потпуно и поуздано на основу изведених доказа које је ценио правилном применом одредбе члана 8 ЗПП. У образложњу одлуке првостепени суд је на јасан и логичан начин изложио садржину изведених доказа и дао њихову оцену, на правилно утврђено чињенично стање је правилно примењено материјално право, а жалбом тужиле исто није са успехом доведено у сумњу.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је нашао да тужбени захтев тужиле треба одбити јер се право својине не може утврђивати на објекту који није подобан да буде предмет самосталног права својине у смислу члана 9 Закона о основама својинско правних односа, нити да буде у промету у смислу члана 1 Закона о промету непокретности, већ који суштински у функционалном смислу представља део постојаћег стана од 47,49м² по структури двособног који садржи пролазну собу-улаз са кухињским делом, ходник, купатило и две собе. У односу на утврђење сувласништва на стану од 34м² претходно постојећем и стеченом по основу уговора о откупу који је закључен на наведену површину стана, односно у односу на овај део непокретности правилно првостепени суд закључује да првом адаптацијом извршено 1984. године када је тужилца и њен покојни супруг нису имали сагласност тужилине свекрве као носиоца станарског права да том адаптацијом стекну својински удео на стану и када стан није био откупљен па ни својина носиоца станарског права, тужилца не може стећи својински удео у истом по наведеној адаптацији. Такође правилно првостепени суд утврђује да ни накнадно изведеном адаптацијом 1997. године по основу решења Одељења за комуналне грађевинске послове Општине Стари град од 06.08.1997. године, тужилца није стекла сусвојину са опредељеним сувласничким уделом на откупљеном стану од 34м² јер није доказала да је постојао договор у погледу адаптације стана из 1997. године па ни основ за стицање права сусвојине тужиле на истом. Ово и из разлога јер се адаптацијом учињеном у конкретном случају не може стећи право сусвојине, а имајући у виду предмет захтева и то стан од 34м² јер тужилца није доказала да је постојао договор уговорних страна да тужилца и њен супруг врше адаптацију, реконструкцију и прширење предметне непокретности и да му по том основу припадне удео у својину, у ком случају би као савестан градитељ стекао право својине у сувласничком уделу у смислу члана 24 став 1 ЗОО, међутим из правилно утврђених чињеница и доказног поступка не произилази да је постојао такав договор између тужиле, њеног супруга и његове мајке, а носиоца станарског права.

Неосновано у жалби тужилца истиче да првостепени суд у пресуди неосновано тврди да спорни стан не постоји. Првостепени суд у пресуди наводи да је претходно постојећи стан од 34м² који је откупљен по посебним условима према Закону о становању од стране носиоца станарског права 1993. године а свекрве тужиле је постао стан површине 47,49м² адаптацијом учињеном 1997. године од стране тужиле и њеног супруга, али налази да на наведени начин сходно законској регулативи тужилца не може стећи право сусвојине не непокретности опредељеној тужбеним захтевом стан површине 34м² и обзиром на претходно правоснажан део пресуде о неоснованости захтева за утврђење да је власник на дограђеном делу стана од 13,49м².

Тачно је да идентитет непокретности чине подаци који су наведени у листу непокретности надлежног регистра непокретности, али нису основани наводи тужиље да је једино такав стан могао бити предмет тужбе и овог спора, а имајући у виду да закон дозвољава утврђење права својине како на укњиженим тако и на ванкњижним непокретностима, те како тужилца није доказала да је стекла право сусвојине на постојећем стану по основу улагања адаптацијом и проширењем уз испуњеност законом прописаних услова, да је за то постојало сагласност власника стана, те воља да се истим стекне право сусвојине на истом као ни удео у стицању на постојећој непокретности, већ се тужбом потражује сувласништво са 1/2 идеалних делова на стану површине 34м² који су откупљени од стране носиоца станарског права под посебним условима, то је правилна одлука првостепеног суда да тужилца на наведени начин није могла стећи право сусвојине на стану који је предмет тужбеног захтева. Тврдње да су деловањем тужиље и њеног покојног супруга дошло до знатног повећања како величине тако и вредности спорног стана од најмање од 28,4% код чињенице да је утврђено ово повећање вредности стана у односу на постојећи стан од 47,49м² а не у односу на спорни стан од 34м², тиме тужилца није доказала да је дошло до знатног повећања вредности спорног стана од 34м² за 28,4% процента, ни да је за то постојала сагласност власника стана, то је правилна одлука првостепеног суда којом је одбијен постављен захтев тужиље у овој првеној ствари, већ тужилци евентуално на располагању стоји облигационо правни захтев према туженој као власнику непокретности за вредност за коју тврди у жалби да је потпуно самостално улагала у предметну непокретност (увела је централно грејање, отплатила кредит).

Овај суд је ценио и остале жалбене наводе тужиље али налази да исти не могу довести до другачије, по тужилцу повољније одлуке у овој правној ствари, те их сходно овлашћењу из члана 396 ЗПП посебно не образлаже.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредби чланова 153 и 154 ЗПП и правилном применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Из наведених разлога применом члана 390 ЗПП одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Весна Филиповић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић