



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2947/24
10.7.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Драгане Марчетић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Златко Ћатовић, адвокат из Новог Београда, Булевар Зорана Ћинђића 47, против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, Косовска 31, и Завода за изградњу града Београда, Београд, Палмотићева 30, одлучујући о жалби туженог Завода за изградњу града Београда изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 702/23 од 27.02.2024. године, у седници већа одржаној 10.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог Завода за изградњу града Београда и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 702/23 од 27.02.2024. године.

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

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 702/23 од 27.02.2024. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено је да има право својине на стану бр.2, површине 103 м2, који се налази у стамбеној згради у улици ... у ..., саграђеној на кат.парц. ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе да тужилца по правноснажности пресуде у надлежном катастру непокрентости упише право својине.

Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужилци накнаде трошкове поступка у износу од 526.500,00 динара.

Против наведене пресуде тужени Завод за изградњу града Београда је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога.

Тужилца је одговорила на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама), другостепени суд је оценио да је жалба туженог Завода за изградњу града Београда неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да је тужила у својству поклонопримца са ББ као поклонодавцем 25.07.2002. године закључила уговор о поклону, чији је предмет стан бр.2, површине 103 м², који се налази у стамбеној згради у улици ... у ... и има пријављено пребивалиште на овој адреси. Сауговарач тужиле ББ је предметну непокретност стекао по основу уговора о купопродаји који је 14.10.1996. године као купац закључио са ВВ као продавцем, који уговор је истог дана оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов 6889/96, а продавац је право ванкњижне својине стекао на основу решења Другог општинског суда у Београду О 1987/94 од 13.02.1995. године, када је оглашен за јединог наследника иза сада пок. ГГ, чију заоставштину је, између осталог, чинило и право ванкњижне својине на предметној непокретности. Сада пок. ГГ је предметну непокретност стекла на основу уговора о купопродаји стана, који је као купац, закључила 27.10.1992. године са продавцима ДД и ЂЂ, који је 04.11.1992. године оверен пред Трећим општинским судом у Београду Ов 13936/92. Кат. Парцела ... КО ... на којој је изграђена стамбена зграда и у оквиру ње предметни стан, уписана је као заједничка својина тужених, односно права својине тужене Републике Србије и права коришћења туженог Завода за изградњу града Београда, док је на стану бр. 25 – стану који је предмет тужбеног захтева, као носилац права својине са обимом удела 1/1 идеалних делова уписана тужена Република Србија, а као носилац права коришћења са обимом удела 1/1 идеалних делова тужени Завод за изградњу града Београда. Тужени Завод за изградњу града Београда је био извођач радова на изградњи стамбене зграде у ул. ... у ..., у оквиру ког је изграђен стан на коме тужила тражи утврђење права својине и по том основу је извршен његов упис као носиоца права коришћења.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, које жалбеним наводима туженог Завода за изградњу града Београда на правно релевантан начин није доведено у сумњу и које другостепени суд прихвата као правилно и потпуно, првостепени суд је, након што је правилно оценио пасивну легитимацију тужених, налазећи при том да су тужени у конкретној правној ситуацији нужни и јединствени супарничари, правилно применио материјално право, и то одредбу члана 28 и члана 72 Закона о основама својинскоправних односа, када је побијаном пресудом утврдио да је тужила стекла право својине на предметном стану путем одржаја јер на стану има закониту и савесну државину у трајању преко 10 година.

Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима туженог Завода за изградњу града Београда.

Неосновани су наводи жалбе туженог којима се оспорава оцена доказа у

ожалбеној пресуди. Првостепени суд је све изведене доказе ценио савесно и правилно, те битне чињенице утврдио на основу резултата целокупног поступка. О томе које ће чињенице да узме као доказане, суд одлучује по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа као целине, и на основу резултата целокупног поступка, сходно одредби члана 8 ЗПП, коју одредбу закона је првостепени суд правилно применио.

Наиме, тужени у жалби оспорава закључак суда о савесности државине тужиље наводом да су изостали разлози о томе на који начин је првостепени суд утврдио да се ради о савесној државини. Међутим, према одредби члана 72 став 3 Закона о основама својинскоправних односа савесност државине се претпоставља, па је на ономе ко је оспорава терет доказивања чињеница које обарају ту законску претпоставку. У поступку који је претходио доношењу побијане пресуде, тужени Завод за изградњу града Београда, како правилно у разлозима побијане пресуде констатује и првостепени суд, није предочио доказ на основу којих би било могуће утврдити чињенице које би упућивале на закључак да државина тужиље није била савесна, самим тим и чињеница чији значај би био такав да оборе наведену законску претпоставку.

Код таквог стања ствари, посебно када се има у виду да дугогодишња мирна и неометана државина предметног стана од стране тужиље, која говори у прилог савесности исте, и према оцени апелационог суда, стекли су се услови да се правно стање у погледу предметног стана уподоби фактичком стању, што у коначном и представља смисао стицања својине путем одржаја.

Наиме, уколико би се савесност државине ценила само на основу чињенице да су трећа лица уписана у јавним књигама о непокретностима као држаоци, односно власници непокретности, институт стицања права својине одржајем не би био могућ јер по природи ствари, поступак за утврђење права својине по основу одржаја се води како би се савесном држаоцу ствари омогућио упис права својине на непокретности коју држи у свом поседу, а на којој је друго лице уписано као власник у јавној књизи.

Неосновани су жалбени наводи којим тужени указује да тужиља не поседује документа о правном следу на основу којих је вршен промет на предметном стану јер наведне чињенице нису од утицаја код оцене испуњености услова за стицање својине одржајем, протеклом времена предвиђеног за овај начин стицања права својине.

Нису основани ни жалбени наводи туженог Завода за изградњу града Београда, који се тичу његове пасивне легитимације, са чим у вези је првостепени суд такође дао јасне и правно ваљане разлоге, које у поступку жалбене контроле прихвата и овај суд и на које се у складу са чланом 396 став 1 и 2 ЗПП позива. Код чињенице да није било спорно да је тужени Завод за изградњу града Београда, правно лице које је у катастру уписано као носилац стварног права на предметном стану, без утицаја су на другачију одлуку наводи туженог да је Град Београд као његов оснивач морао бити обухваћен предметним тужбеним захтевом као нужни и јединствени супарничар.

Апелациони суд је ценио наводе жалбе да тужиља није доставила доказе о измирењу свих финансијских обавеза поводом промета спорног стана, као и да за упис својине у катастар тужиљи недостаје сагласност уписаног корисника (*clausula intabulandi*), али је нашао да су неосновани. Ово стога што се, у конкретном, ради о

оригинарном начину стицања права својине путем одржаја, па тужилји, с обзиром да право својине на стану не стиче из права својих претходника, нису потребни ови докази, већ је довољно да је, с обзиром да је ради о тзв. редовном одржају, тужила у савесној и законитој државини стана у периоду од преко десет година, како је то правилно утврдио првостепени суд.

Апелациони суд је имао у виду и остале жалбене наводе, али је оценио да се њима правилност побијане пресуде не доводи у сумњу, па их посебно не образлаже.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153 и 154 ЗПП.

На основу изнетог, применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Како одговор на жалбу тужилје није био нужен за заштиту права тужилје, то је применом члана 165 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић