



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3147/24**  
**12.6.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Ивана Кесар и Игор Кесар, адвокати из Београда, ул. Небојшина бр. 32А, против тужених ББ и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Зоран Ристић, адвокат из Београда, ул. Краља Милутина бр. 37/5 и ГГ из ..., чији је привремени заступник Душица Јакшић, адвокат из Београда, ул. Струмичка бр. 94/17, ради утврђења, вредност предмета спора 500.000,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П бр. 12476/18 од 30.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 12.06.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П бр. 12476/18 од 30.11.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован захтев тужиоца и тужених ББ и ВВ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се утврди да заоставштину покојног ДД чини

право коришћења са уделом од 1/1 катастарске парцеле број ..., КО ..., површине 315м2, њива, "...", уписана у Лист непокретности број ... КО ..., као и породична стамбена зграда, број зграде 1, приземна, као објекат изграђен без одобрења за градњу са обимом удела 1/1, постојећа на катастарској парцели број ... КО ..., површине 315м2, њива, "...", уписана у Лист непокретности број ... КО ..., што су тужени дужни признати и трпети, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженима ББ и ВВ надокнади трошкове парничног поступка у износу од 300.375,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога.

Тужени ББ и ВВ су поднели одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП ("Службени гласник Р. Србије", бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне. Супротно жалбеним наводима тужиоца ожалбена пресуда је јасна и разумљива, а разлози о битним чињеницама су у складу са утврђеним чињеничним стањем, због чега иста није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, отац тужиоца ЋЋ и првотужене ББ, а таст друготуженог ВВ је као купац од ЕЕ, оца трећетуженог ГГ дана 22.03.1973. године, писаним, а неоввереним уговором о купопродаји купио неизграђено грађевинско земљиште, катастарску парцелу број ... КО ..., укупне површине 315м2, након чега је на истој катастарској парцели изградио приземни објекат од двадесетак метара квадратних. Скицом одржавања премера број 15/75 из 1975. године, извршено је снимање наведеног објекта и покојни ДД уписан је као држалац тог објекта, да би накнадно у Листу непокретности била извршена исправка тог податка и он избрисан као држалац објекта, те и да се 1973.године, када је извршена куповина ове катастарске парцеле, наведена парцела налазила у улици продужетак ..., сада ... бр. ... ДД је преминуо 2006. године, а његова супруга 2012. године, а тужилац је пред Првим основним судом у Београду иницирао оставински поступак иза смрти оца у предмету О бр. 6282/17, међутим, како предметна непокретност- катастарска парцела и објекат нису представљали оставинску масу пок. ДД, тужилац је од стране суда решењем од 13.12.2017. године упућен на парницу против тужених ради утврђења да катастарска парцела број ..., као и приземна зграда, као објекат број 1 без посебне ознаке о површини представља заоставштину покојног ДД, па је тужилац по упућу суда дана 31.07.2018. године покренуо предметну парницу. Утврђено је да је тужени ВВ као купац са туженим ГГ, као продавцем дана 18.10.2012. године закључио уговор о купопродаји права коришћења земљишта на катастарској парцели ... КО ..., а који уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 188801/2012.

такође, утврђено је да су тужени пред јавним бележником ... дана 13.12.2016. године под ОПУ 110-2016 сачинили поравнање из чије садржине произлази да су тужени ББ и ВВ као брачни другови са ГГ уговорили промет непокретности-катастарске парцеле ... КО ..., односно непокретности која је била предмет уговора о купопродаји по писаном, а неовереном уговору од 22.03.1973. године и уговора о купопродаји Ов. бр. 188801/2012. Саслушањем сведока ЖЖ, ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК, ЛЛ, ЉЉ, ММ, као и тужених ББ и ВВ, утврђено је да је предметни плац 1973. године купио ДД који је у то време поседовао занатску радњу која се бавила столаријом, да је тужени ВВ код ДД радио најпре као шегрт, а затим и као мајстор, након чега је радио код другог послодавца, да су тужени ББ и ВВ 1976. године засновали ванбрачну заједницу, а 1997. године склопили брак, да је покојни ДД на купљеној катастарској парцели ... након куповине саградио приземни објекат површине од 20-так метара квадратних, који објекат је истој по заснивању брака са туженим ВВ поконио, да су супружници ..., с обзиром да је убрзо дошло до проширења њихове породице, рођење најпре сина ..., а потом и ћерке ... најпре проширили основу објекта ( од двадесетак на осамдесетак м<sup>2</sup> ), а током 80-тих година изградили спрат и поткровље, тако да је објекат сада укупне површине од око 180 м<sup>2</sup>, за који објекат су поднели захтев за легализацију, те да исти непрекидно живе у истом објекту од 1977.године, па до данас, да су родитељи странака АА и ББ, покојни ДД са супругом живели у објекту лоцираном на катастарској парцели поред предметне катастарске парцеле на коме је изграђена и друга кућа у којој сада живи тужилац АА, да је тужилац АА као давалац издржавања са мајком као примаоцем издржавања 2009. године склопио уговор о доживотном издржавању за непокретност у којој су живели његови родитељи, као и он накнадно, те да тужилац АА није спорио да приземног објекта на терену, односно на катастарској парцели бр. ... више нема, већ да је на тој катастарској породици породична стамбена зграда спратности П+1+Пк, у којој живе тужени ББ и ВВ са породицом. Тужилац је током првостепеног поступка предлагао извођење доказа грађевинским вештачењем на околност степена изграђености објекта у ул. ... бр. ... до смрти покојног ДД, међутим, од извођења наведеног доказа је одустао.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је неоснован тужбени захтев тужиоца којим се тражи утврђење да катастарска парцела ... у КО ..., као и породична стамбена зграда, бр. зграде 1, приземна, као објекат изграђен без одобрења за градњу, лоцирана на катастарској парцели .., представља заоставштину покојног ДД, имајући у виду да је током првостепеног поступка утврђено да је катастарска парцела прибављена супротно позитивним прописима ( није могло бити вршено прометовање неизграђеним грађевинским земљиштем), док објекат за који се тражи утврђење овог права више не постоји, имајући у виду да су првотужена и друготужени ББ и ВВ 80-тих година прошлог века саградили објекат спратности приземље+спрат+поткровље. С друге стране, тужилац на коме је сагласно одредби члана 231 ЗПП, терет доказивања чињенице габарита и степена изграђености објекта за живота ДД, а који је преминуо 2006. године, је током првостепеног поступка на ту околност предлагао извођење доказа вештачењем, од ког доказа је одустао, чиме није доказао постојање објекта и његову идентификацију, због чега је одбијен тужбени захтев тужиоца и одлучено као у ставу првом изреке.

Оцењујући жалбене наводе тужиоца овај суд налази да је првостепени суд правилно применио материјално право када је одбио тужбени захтев тужиоца. Разлоге које је за одлуку дао првостепени суд делимично прихвата и овај суд.

Наиме, и по налажењу овог суда закључење писаног, а неовереног уговора о купопродаји неизграђеног грађевинског земљишта-катастарске парцеле бр. ...у КО ... дана 22.03.1973. године, између оца тужиоца и првотужене ББ, покојног ДД као купца и оца трећетуженог ГГ, покојног ЕЕ, извршено је супротно тада важећим принудним прописима, с обзиром на то да прометовање земљиштем таквог својства (неизграђено грађевинско земљиште) није било дозвољено. Међутим, наведени уговор је у целости реализован, с обзиром на то да је отац тужиоца и првотужене ББ, пок. ДД продавцу ЕЕ у целости исплатио купопродајну цену и уведен је у посед ове непокретности, те је убрзо након овако извршене купопродаје саградио приземни стамбени објекат, површине од 20-так метара квадратних, након чега је катастар непокретности скицом премера бр. 15/75 из 1975. године, извршио снимање тог објекта, па је у јавним књигама покојни ДД био уписан као држалац истог објекта. У таквом својству, покојни ДД је 1976/1977 године, исти објекат са земљиштем поклонио својој ћерки првотуженој ББ, након што је она засновала најпре ванбрачну, а потом и брачну заједницу са туженим ВВ, те су првотужена и друготужени у непрекидној државини како земљишта, тако и објекта од 1976/77, па до данас, с тим да је током година објекат најпре проширен, на тај начин што је уз постојећи објекат као саставни део извршена доградња, чиме је основа објекта од 20-так метара квадратних добила површину од 80-так метара квадратних, а затим је на истој основи подигнут спрат и поткровље, каква је структура тог објекта и сада на терену.

Напред наведене измене у државини земљишта, и изградње новог објекта је био и разлог што је правни следбеник покојног ЕЕ, трећетужени ГГ, са туженим ВВ дана 18.10.2012. године, закључио уговор о продаји права коришћења земљишта-катастарске парцеле ... КО ..., с обзиром на то да је његов отац и даље био формално уписани носилац права коришћења на наведеном земљишту, на који начин би се правним послом усагласило фактичко стање на терену са правним стањем, а дана 13.12.2016. године, пред јавним бележником ... под ОПУ 1100-2016 сачињено је и поравнање о наведеном фактичком стању, а ради озакоњења чињеничног стања на терену.

Право својине на непокретностима се сагласно Параграфима 285 и 286 Српског грађанског законика, а који се у смислу одредбе члана 4 Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.априла 1941. године примењивао у погледу стицања права својине до доношења Закона о основама својинско-правних односа (1980. године), као и одредбе члана 20 Закона о основама својинско-правних односа, стиче закључењем уговора о купопродаји, који представља вид дериватног начина стицања права својине. У овом случају, уговор о купопродаји од 22.03.1973. године, који је за предмет имао катастарску парцелу број ... у КО ... јесте закључен у писаној форми, међутим, исти није испуњавао форму за пренос права својине предвиђен Законом о промету непокретности, а то је овера потписа уговорних страна од стране надлежног суда, међутим, како је уговор у целости извршен, његова пуноважност је конвалидирана, с обзиром да је отац тужиоца и првотужене ББ на наведеној купљеној катастарској парцели саградио објекат који је од стране надлежне катастарске службе убележен у јавним књигама и покојни ДД уписан као држалац истог објекта. Са таквим својством он је првотуженој ББ и њеном супругу, друготуженом ВВ усменим уговором о поклону из 1976/1977 године поклонио земљиште са објектом, који су, временом, а пре више од 30 година од приземног објекта који је имао основу од 20-так квадратних метара

доградњом и изградњом спратова саградили објекат од 180 квадрата, те да исти објекат и земљиште несметано користе скоро 50 година, у чему нису ометани за време живота покојног ДД, који је преминуо 2006. године.

Дакле, тужени ББ и ВВ су уз сагласност покојног ДД вршили дозиђивање приземног дела куће, а потом и градњу спрата и поткровља, због чега је правилан закључак првостепеног суда када је закључио да ни катастарска парцела бр. ... у КО ..., а ни објекат који је саграђен на наведеној катастарској парцели не могу представљати заоставштину покојног ДД, тим пре што приземни објекат, за који се тражи утврђење више не постоји на терену, без обзира на чињеницу што је у катастарским књигама ДД био само формално уписан као држалац приземног објекта све до 2012. године, будући на неусклађеност фактичког од правног стања.

Због тога су неосновани сви жалбени наводи тужиоца којима се побија ожалбена пресуда уз навод да је покојни ДД код Службе за катастар непокретности, био уписан као држалац објекта бр. 1, који је предмет тужбеног захтева, имајући у виду да према неспорним изјавама, како првотужене и друготуженог, тако и самог тужиоца, као и саслушаних сведока приземни објекат на катастарској парцели бр. ... у КО ... не постоји, већ да на терену постоји објекат спратности приземље+спрат+поткровље.

Правилна је одлука првостепеног суда о досуђеним трошковима поступка, имајући у виду да је наведена одлука донета правилном применом одредаба из члана 153 и 154 ЗПП.

Како се ни осталим жалбеним наводима тужиоца не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Ставом другим изреке, у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да је тужила странка која није успела у овој правној ствари, а да трошкови које су имали тужени ББ и ВВ на име састава одговора на жалбу нису били нужни и неопходни трошкови за вођење другостепеног поступка.

**Председник већа-судија  
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић