



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3258/21**  
**25.4.2024. године**  
**Београд**

**У И М Е Н А Р О Д А**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Татјане Обренчевић и Ивана Илића, чланова већа, у парници тужиоца АА, из ..., кога заступа Марија Петровић, адвокат из Београда, Братства јединства 105а, против тужене ББ из ..., коју заступа Маја Подунавац, адвокат из Београда, Вајара Ђоке Јовановића 5, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној на пресуду Другог основног суда у Београду П 3688/18 од 23.03.2021. године, у седници већа одржаној 25.04.2024. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 3688/18 од 23.03.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3688/18 од 23.03.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се утврди да је сувласник на непокретности-трособном стану број 2, на првом спрату породичне стамбене зграде у ... у улици ..., саграђеној на катастарској парцели број ... КО ..., те да се утврди да има сувласнички удео на наведеној непокретности у обиму од 1/3 идеалног дела који је стекао на основу улагања приликом куповине предметне непокретности, као и на основу доградње овог објекта те да суд установи право сусвојине на предметној непокретности и да пресуда служи као основ за упис права у катастар непокретности. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је из свих законских разлога.

Апелациони суд је испитао пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП и одлучио као у изреци из ових разлога.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног

поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац и тужена су закључили брак 2001. године. Мајка тужене продала је свој стан у ... за 49.000 евра и купила трособан стан број 2, у..., у... у улици ... Остатак цене од 7.000 евра плаћен је тако што је мајка тужиоца странкама поклонила 5.000 евра, а остатак су парничне странке исплатиле из своје заједничке уштеђевине. У моменту куповине просторије означене као шупе у приземљу представљале су јединствену целину стана број 2. Тужилац и тужена су својим новцем платили порез на пренос асполутних права. Након куповине стана приступљено је уређењу стана и извођењу радова за које је вештак грађевинске струке нашла да имају статус бесправне градње и да претстављају реконструкцију објекта којом нису изграђени нови квадрати, а којима је дошло до промене спољашњег изгледа објекта настале зидањем фасадног зида изнад степеништа за улаз у стан број 2 и побољшања услова становања и боље повезаности стана са приземљем и поткровљем. Осим фасадног предњег зида изведени су радови на застакљивању терасе али њена површина није промењена. Из налаза вештака утврђено је да су изведени радови рађени у оквиру габарита стана и да је стан и приликом куповине и на дан вештачења, а након изведених радова имао исту површину, те да стану осим укњижених 76 м<sup>2</sup>, припада и 12,16 м<sup>2</sup> који постоје од изградње и нису обрачунати у корисну површину, при чему је и постојећа тераса обрачуната коефицијентом 0,5 из ког разлога је у купопродајном уговору назначено да стан има мању кавадратуру од стварне. Првостепени суд је вештачењем утврдио да је вредност предметне непокретности увећана за 9.000 евра. Након смрти мајке тужена је по окончању оставинског поступка уписана у катастру као једини власник предметног стана.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно закључио да тужилац на основу изведених радова, а којима није повећана површина већ постојећег објекта не може стећи сувласништво на предметном стану као и да улагања тужиоца нису за последицу имала знатно увећање вредности посебне имовине тужене које би водило стицању права на удео у тој имовини сразмерно доприносу тужиоца у смислу одредбе члана 170 Породичног закона. Надаље, Законом о основама својинскоправних односа чланом 20 прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем као и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом. Из наведеног следи да давањем новца мајци тужене за куповину стана тужилац није ни могао стећи право својине на предметном стану.

Неосновани су наводи жалбе који се односе на оцену доказа од стране првостепеног суда имајући у виду да је првостепени суд ценио све доказе посебно, а потом и заједно на начин прописан одредбом члана 8 Закона о парничном поступку, прихватајући и ценећи налаз вештака, а на основу ког је правилно утврдио чињенично стање. С тим у вези неосновани су наводи жалбе да је првостепени суд морао да има у виду и проширење ходника и дограђену просторију у приземљу имајући у виду изјашњење вештака да ходник представља заједнички простор и за стан број 2 али и за стан у поткровљу и новоизграђену просторију која може да буде и у намени стана у поткровљу због чега основано наведене просторије нису ни узете у обзир приликом

вештачења.

Одлука о парничним трошковима донета је правилном применом члана 153 и 154 Закона о парничном поступку.

Имајући у виду наведено, на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић