



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3285/23**  
**23.11.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Радмиле Радић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Милан Белић, адвокат из Београда, ул.Маглајска бр.27, п.п.125 11040 Београд, против туженог ВВ из ..., чији су пуномоћници Војислав Шошкић, адвокат из Београда, ул.Кнеза Милоша бр.79/4 и Марко Анђелковић Слијепчевић, адвокат из Београда, ул.Солунска бр.23/бб, ради иселења и утврђења, по тужби и противтужби, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 3981/20 од 27.02.2023. године, у седници већа одржаној дана 23.11.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 3981/20 од 27.02.2023. године.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца, па је обавезан тужени да тужиоцима преда у посед узурпирани део катастарске парцеле број ... КО ..., које заузеће је учињено постављањем дела објекта који је у власништву туженог и фактичке границе у виду жичане ограде између катастарске парцеле број ... КО ... и катастарске парцеле број ... КО ... и то: -на једном месту заузеће у укупној површини од 15 м<sup>2</sup> у облику троугла у правцу северо-истока границом са катастарском парцелом број... у дужини од 1,35 метара, затим у правцу југо-истока спољном страном зида – објекта у дужини од 14,45 метара, затим у правцу југо-запада спољном страном зида објекта у дужини од 0,80 м, затим се враћа у правцу северо-запада границом са катастарском парцелом број ... у дужини од 14,37 м<sup>2</sup>; -на другом месту заузеће катастарске парцеле број ... КО ... у укупној површини од 2 м<sup>2</sup>, у северном делу

жичаном оградом на бетонском парапету у облику троугла почев од 5,26 метара, на граници са катастарском парцелом број ...у правцу југо-запада у дужини од 13,92 метра, а затим се заузеће враћа жичаном оградом на бетонском парапету у дужини од 5,41 метар + 8,52 метра до почетне тачке од које почиње заузеће, на тај начин што ће порушити део објекта и жичану ограду постављену на овим узурпираним местима на катастарској парцели број ... КО ..., све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка. Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован противтужбени захтев туженог, којим је тражено да се утврди да је тужени власник дела катастарске парцеле број ... површине 15 м<sup>2</sup> у границама налаза и мишљења вештака Величка Јевтића и приложене скице вештачења од 28.12.2021. године у границама: од тачке А (троемља парцела број ..., ... и ...) у правцу северо-истока границом са катастарском парцелом број ... до тачке Б у дужини од 1,35 метара, затим у правцу југо-истока спољном страном зида објекта број 1 до тачке В (очигледном омашком назначено тачке б.В) у дужини од 14,45 метара, затим у правцу југо-запада спољном страном зида објекта бр.1 до тачке Г од 0,80 метара, затим се враћа у правцу северо-запада границом са кат.парцелом број ... у дужини од 14,37 метара, где затвара у почетној тачки А, а површина овако уписане фигуре износи 15 м<sup>2</sup>, затим заузеће катастарске парцеле број ... КО ... у северном делу жичаном оградом на бетонском парапету у облику троугла са мерама од тачке Д на граници са кат.парцелом број ... у правцу југо-запада са кат.парцелом бр.... у дужини од 13,92 метра до тачке Ж, затим се враћа жичаном оградом на бетонском парапету преко тачке Е у дужини 5,41 + 8,85 метара до почетне тачке Д, а површина овако уписане фигуре износи 2 м<sup>2</sup>, што укупно заузеће кат.парцеле број ... од стране кат.парцеле број ...КО ..., у делу који је у поседу туженог износи 17 м<sup>2</sup>, а што би тужиоци били дужни признати ово право својине на наведеној непокретности и дозволити да се изврши промена поседовног стања, тако што би уместо тужилаца, као власника наведене непокретности у описаном делу, био уписан тужени. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 539.225,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући је у целости из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Тужиоци су благовремено одговорили на жалбу туженог. Трошкове другостепеног поступка нису тражили.

Испитујући правилност првостепене пресуде у смислу члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

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 другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу може испитати, па не стоје наводи жалбе којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног

поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда тужени је дана 13.04.1981. године закључио уговор о купопродаји са сада пок.ГГ, који је за предмет имао део кат.парцеле број ... КО ... и од тада је уведен у посед дела ове кат.парцеле, површине 4 ара, на којој парцели је саградио објекат (који у скици судског вештака и листу непокретности носи број 4), а за тај објекат је 08.07.1986. године добио одобрење надлежног органа да испуњава електроенергетске услове и објекат је прикључен на електричну мрежу. Катастарска парцела број ..., власништво туженог, се граничи са катастарском парцелом број ... КО ..., власништво тужилаца, а у чијем поседу је породица истих дуже времена. Током 1995. године била је постављена стара жичана ограда која се налазила унутар граница кат.парцеле број ..., док је са бочне граничне стране са кат.парцелом број ..., био постављен бетон који је представљао међу. Тужени је током 2003. године, најпре порушио стару ограду и предузео радове на изградњи објекта (који у листу непокретности и скици носи ознаку 5), тако што је објекат градио постепено уз међу катастарских парцела број ..., а у његовом власништву, и парцеле број ... у власништву тужилаца. Овој градњи противио се тужилац АА, усмено, истичући да тужени овај објекат гради делимично и на парцели број ... власништво тужилаца, али се на исто тужени није обазирао, већ је дана 22.09.2003. године РГЗ СКН Гроцка поднео пријаву којом је тражио да се сними његов објекат на кат.парцели број ..., у ул...., ради евидентирања на катастарским плановима у циљу легализације, који објекат је први пут и снимљен дана 21.02.2004. године по скици одржавања премера ... из 2004. године, на катастарским парцелама број ..., ... и ... КО ... (кат.парцела бр.... фактички представља улицу ...), по захтеву туженог. Након што је тужени тражио да се озакони његов објекат са ознаком 5, томе су се и формално противили тужиоци, а са разлога што се наведени објекат делимично налази и на њиховој катастарској парцели. Решењем ГО Гроцка, Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове број 351-3563/10 од 03.08.2018. године, озаконен је објекат туженог број 5, а решењем РГЗ СКН Гроцка бр.952-02-20-073-9181/18 од 05.01.2021. године извршен је испис забележбе на стамбеној згради број 5, саграђеној на кат.парцели бр.... у којој је утврђено да се објекат број 5, површине 71 м<sup>2</sup>, делимично налази на кат.парцели бр...., од чега се 45 м<sup>2</sup> налази на кат.парцели број ..., док се 26 м<sup>2</sup> налази на кат.парцели број ..., а преостали део зграде од 5 м<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели бр...., које решење је по жалби тужилаца поништено решењем РГЗ СКН Гроцка број 952-02-20-083-9181/18 од 04.02.2021. године и обустављен је поступак уписа права својине на стамбеном објекту број 5, саграђеном на кат.парцели бр...на основу решења о озаконјењу објекта од 03.08.2018. године. Судски вештак геометар Величко Јевтић је у свом налазу и мишљењу од 17.01.2022. године, који налаз парничне странке нису спориле, је утврдио да је тужени градњом објекта на својој кат.парцели број ... извршио делимично заузеће кат.парцеле тужилаца бр...., по тачкама ближе описано у изреци побијане пресуде.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и применом материјалног права и то одредбе члана 3, 24, 25, 28 став 2 и 37 Закона о основама својинскоправних односа, првостепени суд је закључио, да је тужени свој објекат број 5 градио делимично на својој кат.парцели број ..., а делимично на кат.парцели у власништву тужилаца бр...., да је тај објекат грађен парцијално у периоду од 2003. до 2010. године, дуж међне линије,

да се тој градњи тужилац АА одмах усмено успротивио, те је ангажовао и геометра, који је и утврдио заузеће, али тај налаз тужени није прихватио, те су тужиоци дана 28.01.2011. године ГО Гроцка, Општинској управи одељења за грађевинско-стамбене и комуналне послове упутили допис којим су се изричито противили да се легализује објекат број 5 на кат.парцели туженог бр.... КО ..., те на решење о озакоњењу објекта број 5 од 03.08.2018. године поднели жалбу која жалба је усвојена и поништено решење РГЗ СКН Гроцка од 04.02.2021. године и обустављен поступак уписа права својине на стамбеном објекту број 5, из чега произилази да је тужени поступао несавесно, да није имао мирну државину спорног дела кат.парцеле тужилаца, те да нема места примени одредбе члана 24 и 25 Закона о основама својинскоправних односа, који регулишу институте стицања права својине по основу одржаја и по основу грађења на туђем земљишту, па је тужбени захтев тужилаца усвојио, а противтужбени захтев туженог одбио.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног и противтужбеног захтева, првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом члана 8 Закона о парничном поступку, а на тако утврђено чињенично стање правилно је примењено и материјално право. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд у свему, као правилне и аргументоване, прихвата и овај суд, као другостепени, те одлуку посебно не образлаже на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 Закона о парничном поступку.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд одлучујући о противтужбеном захтеву туженог за стицање права својине на делу кат.парцеле тужилаца одржајем, нашао да нису испуњени услови прописани одредбом члана 28 Закона о својинскоправним односима, а која одредба у ставу 2 и 4 прописује да ће савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година (став 2), односно протеком 20 година (став 4). Током првостепеног поступка правилно је утврђено да се почетку градње објекта туженог одмах успротивио тужилац АА усмено, потом ангажујући вештака геометра у циљу утврђења заузетости његове кат.парцеле грађењем објекта туженог, а потом оба тужиоца и писмено дописом надлежном органу ГО Гроцка, дописом од 2011. године, а потом и изјављујући жалбу на решење о озакоњењу објекта број 5 Одељења за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове ГО Гроцка од 03.08.2018. године, по чијој жалби је ово решење и поништено од стране другостепеног органа од 04.02.2021. године и обустављен поступак уписа права својине на стамбеном објекту број 5, саграђеном на кат.парцели број ..., а што указује на правилан закључак првостепеног суда да тужени приликом изградње овог објекта на заузетом делу кат.парцеле тужилаца, није био савестан.

Неосновано је и жалбено указивање туженог да је исти савестан градитељ, јер је градњу објекта започео 2003. године, да се тужиоци и њихови правни претходници нису одмах успротивили градњи, већ су први пут то учинили у поступку легализације објекта 2011. године, с обзиром да је првостепени суд, из правилно оцењених исказа тужилаца и тужених у својству парничних странака, њиховим суочењем, те исказа саслушаних сведока, утврдио да је тужени свој објекат број 5 градио делимично на својој кат.парцели бр..., а делимично на кат.парцели тужилаца бр..., као и да је својим објектом заузео и део кат.парцеле ..., која фактички представља улицу ..., да се тужилац

АА одмах успротивио градњи, усмено, потом и писмено у поступку легализације. С тих разлога туженом, као несавесном градитељу, не може се признати право својине на земљишту на коме је спорни објекат изграђен, те нису испуњени услови прописани одредбом члана 24 став 1 Закона о основама својинскоправних односа, која прописује да лице које изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на коме други има право својине (градитељ), стиче право својине и на земљиште на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало, нити је могло знати, да ради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за градњу и није се одмах успротивио.

Наиме, одредбама члана 24-26 Закона о основама својинскоправних односа, регулисана су правила стицања својине по основу грађења на туђем земљишту. Правила о стицању својине грађењем на туђем земљишту примењују се ради решавања питања коме ће припасти изграђени грађевински објекат и земљиште у ситуацији када неко лице својим материјалом и радом подигне зграду или други грађевински објекат на туђем земљишту, а између градитеља и власника земљишта на коме је изграђен објекат нема уговорног односа.

Одредбом члана 37 став 1 и 2 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи, има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

И по становишту овог суда, као другостепеног, код неспорно утврђеног да су тужиоци сувласници кат.парцеле бр.48/8, која се налази у фактичкој власти туженог, што је такође неспорно утврђено налазом и мишљењем судског вештака Величка Јевтића од 17.01.2020. године, којим су утврђене тачне мере и границе заузећа непокретности у својини тужилаца, те је правилно првостепени суд у смислу одредбе члана 37 Закона о основама својинскоправних односа обавезао туженог да тужиоцима преда заузети део кат.парцеле у мерама и границама које је нашао судски вештак геометар.

Нису основани ни жалбени наводи тужене којима напада слободну оцену доказа првостепеног суда. Наиме, првостепени суд је правилно применио одредбу члана 8 ЗПП, којом је прописано да суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучује које ће чињенице узети као доказане. Овом одредбом установљено је начело слободне оцене доказа које подразумева одсуство законом утврђених правила о избору доказа и њиховом рангирању према доказној снази и суду препуштено да изврши њихову савесну и брижљиву оцену и да према специфичностима конкретног случаја и резултатима конкретног истраживања, слободно и без формалних ограничења цени изведене доказе и формира своје уверење о доказаним, односно недоказаним чињеницама. Слободна оцена доказа подразумева и слободно одлучивање суда које ће доказе извести ради утврђивања битних чињеница (члан 229 став 2 у вези са чланом 313 и 319 став 1 ЗПП), при чему су обе стране исцрпеле све доказне предлоге у првостепеном поступку.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, односно законитости и

правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужени истакао у жалби, али их, будући да не могу довести до другачије, за туженог повољније одлуке у овом поступку, није посебно образлагао, сагласно члану 396 став 1 и 2 Закона о парничном поступку.

На основу изложеног, Апелациони суд је одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду, у ставу првом и другом изреке, применом члана 390 Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, на основу члана 401 тачка 2 ЗПП, а који трошкови су тужиоцима досуђени правилном применом одредбе члана 153, 154 и 163 ЗПП, Адвокатске тарифе важеће у моменту пресуђења и Таксене тарифе, важеће у време настанка обавезе.

Са свега изложеног одлучено је као у изреци ове пресуде.

Апелациони суд је, одлучујући о жалби, уочио да је приликом израде првостепене пресуде дошло до грешке у писању у ставу другом изреке, тако што је назначено “тачке б.В”, уместо правилно “тачке В”, али је оценио да то није од утицаја на правилност и законитост побијане пресуде, јер се наведена грешка може исправити у складу са одредбом члана 362 ЗПП-а, па ће стога првостепени суд, пре достављања другостепене одлуке странкама, у складу са наведеним чланом исправити првостепену пресуду и примерак решења о исправци доставити странкама уз другостепену одлуку.

**Председник већа-судија  
Радмила Радић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић