



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3498/23
12.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија др Драгице Попеску, председника већа, Зорице Ђаковић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., сада на адреси ..., чији је пуномоћник адвокат Драган Живковић из Ваљева, ул. Кнез Михајлова бр. 5, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник адвокат Драган Милинковић, адвокат из Ваљева, ул. Златиборска бр. 24/1, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 28.04.2023. године, исправљеној решењем Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 05.08.2024. године, у седници већа одржаној дана 12.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца АА из ..., па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 28.04.2023. године, исправљена решењем Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 05.08.2024. године, у ставу другом и трећем изреке.

Образложење

Побијаном пресудом Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 28.04.2023. године, исправљеном решењем Основног суда у Ваљеву бП бр. 1169/22 од 05.08.2024. године, ставом првим изреке делимично се усваја тужбени захтев тужиоца АА, против туженог ББ, те се утврђује да је тужилац искључиви власник куће која се налази у источном делу к.п. бр. ... КО ..., која је на скици увиђаја опредељена као објекат број 3 површине 98,50 м², спратности Пр+Пк и да је тужилац искључиви корисник дела к.п. Број ... КО ..., који је потребан за редовну употребу и коришћење куће, која је на скици увиђаја опредељена као објекат број 3, а који део кат.парцеле ... КО ... полази од четворомеђе кат.парцела ..., ..., ..., ..., па иде према северозападу кат.међом између кат.парцела ... и ..., у дужини од 14,28 м и долази у детаљну тачку број 1 са координатама 7414404.55 4905125.05, одакле скреће према северу – североистоку, поред остатка кат.парцеле ... у дужини од 11,28 м и долази у детаљну тачку број 2 са координатама 7414409.78 4905135.05, а која се налази на двомеђи кат.парцеле ... и ..., те да од ове тачке иде према југоистоку овом двомеђом, у дужини од 10,42 м и долази у

тронеђу кат.парцеле ... и ..., у дужини од 3,86 м и долази у тронеђу кат.парцеле ... и ..., па наставаља у истом правцу двоменеђом кат.парцеле ... и ..., у дужини од 8,71 м и долази у четворонеђу од које је опис и кренуо, а што је све тужени дужан признати и трпети да се тужилац по основу ове пресуде упише као власник куће објекта број 3, све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке побијане пресуде одбија се тужбени захтев у делу у коме је тражио да се утврди да је тужилац на име изградње на туђем земљишту и одржаја сувласник са уделом од 1/2 на к.п. бр. ... КО ..., површине 0.03.35 ха, а што би тужени био дужан признати и трпети да се тужилац по основу ове пресуде упише као сувласник у катастар непокретности, у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде, под претњом извршења, као неоснован. Ставом трећим изреке побијане пресуде одређено је да свака страна сноси своје трошкове.

Решењем Основног суда у Ваљево 6П бр. 1169/22 од 05.08.2024. године, ставом првим изреке, исправља се пресуда Основног суда у Ваљево 6П бр. 1169/22 од 28.04.2023. године, у ставу првом изреке у тринаестом и четрнаестом реду, уместо речи “тронеђа кат. Парцела ... и ...”, уноси се и треба да стоји “тронеђа кат. Парцела ..., ... и ...”; у четрнаестом реду одмах после броја парцеле ..., испред речи “у дужини од 3,86 метара”, додају се речи “а од ове тронеђе иде према југу, катастарском међом између кат. Парцела ... и ...”, те затим где се наводи “долази у тронеђу кат. Парцела ... и ...”, исправља се и треба да стоји “долази у тронеђу кат. Парцела ..., ... и ...”. Ставом другом изреке овог решења констатује се да у преосталом делу пресуда остаје непромењена.

Против ове пресуде благовремену жалбу изјавио је тужилац побијајући је у ставу другом изреке из свих законских разлога прописаних чланом 373. ЗПП, као и због одлуке о трошковима поступка.

Тужилац је одговорио на жалбу тужиоца предлажући да иста буде одбијена, као неоснована.

Апелациони суд у Београду испитао је побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са свим изменама и допунама), наставши да је жалба тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку нису причињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити је причињена повреда из тачке 12. ове законске одредбе у побијаном делу пресуде, на коју се жалбом указује, имајући у виду да ожалбена пресуда садржи разлоге о одлучним чињеницама који нису у супротности са стањем у списима и изведеним доказима, па се иста може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању на к.п. Број ... КО ... снимљени су објекти бр. 1 и 2, уписани у Лн ... КО ... Према правноснажном решењу о наслеђивању Општинског суда у Ваљево О бр. 447/90 од 18.06.1990. године, за наследника иза пок. ВВ, бившег из ..., оглашен је његов син ББ из ..., овде тужени, на целокупној заоставштини. У образложењу решења о наслеђивању наведено је да су се наследни учесници АА (овде тужилац) и ГГ одрекли својих наследних делова у корист брата ББ,

док се ББ прихватио, како свог тако и уступљених му наследних делова, па је оглашен за наследника. Предмет наслеђивања била је имовина издвојена из ЛН бр. ... КО ... и то кућа на к.п. Број ..., са правом коришћења парцеле, новчана средства и покретна имовина. Према препису Лн број ... КО ... од 29-05.2014. године, к.п. Број ... површине 0.03.35 ха, уписана је као градско грађевинско земљиште, облик својине – државна, са уписаним правом коришћења парцеле на ББ из ... и његовим уписаним правом својине на породичној стамбеној згради, објекту број 1 и као држаоцем на објекту број 2. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке М.Пиргића од 09.12.2022. године, на к.п. Број ... КО ..., налази се објекат број 1, површине 51,00 м², док је објекат бр. 2 порушен. Постоји и објекат број 3, као ванкњижни, у источном делу парцеле, спратности Пр+Пк. Потребна површина за коришћење објекта број 3 је 147 м². У допуни налаза од 31.03.2023. године, тај вештак је навео да је површина основе објекта број 3, 98,50 м², док је површина путног правца за прилазак овом објекту, ради редовне употребе и коришћења, 38,00 м². Према налазу и мишљењу вештака геодетске струке, Живорада Ћесаровића од 06.12.2022. године, потребна површина за коришћење објекта број 3, који није евидентиран у катастарском оператату, износи 0.01.47 ха, а састоји се у следећим мерама и границама: полази од четворомеђе кат.парцела ..., ..., ... и ..., па иде према северозападу кат.међом између кат.парцела ..., ..., у дужини од 14,28 м, и долази у детаљну тачку број 1, са координатама 7414404.55 4905125.05, одакле скреће према северу-североистоку, поред остатка кат.парцеле број ..., у дужини од 11,28 м и долази у детаљну тачку број 2 са координатама 7414409.78 4905135.05, која се налази на двоумеђи кат.парцеле ... и ..., те од ове тачке иде према југоистоку овом двоумеђом у дужини од 10.42 м и долази у тромеђу кат.парцела ..., ... и ..., одакле иде према југу кат.међом између кат.парцела бр. ... и ..., у дужини од 3,86 м и долази у тромеђу кат.парцела бр. ..., ... и ..., па наставља у истом правцу двоумеђом кат.парцела бр. ... и ..., у дужини од 8,71 м и долази у четворомеђу од које је опис и кренуо. Допунским налазом од 20.03.2023. године, вештак је определио и путни правци за долазак до објекта број 3, ради редовне употребе истог, површине 0.00.38 ха, а који се састоји у следећем: путни правац би полазио од тромеђе кат.парцела бр. ..., ... и ..., па према североистоку двоумеђом кат.парцела ... и ..., у дужини од 2.07 м, где по истеку ове дужине долази у детаљну тачку број 3, са координатама 7414389.58 4905134.42, одакле скреће према југоистоку у дужини од 2.53 м и долази на југозападни ћошак објекта број 1, а затим наставља у истом правцу у дужини од 4,20 м, где долази на југоисточни ћошак објекта број 1, па наставља у истом правцу у дужини од 10,90 м, поред остатка кат.парцеле број ... где по истоку дужине долази у детаљну тачку бр. 4 са координатама 7414405.55 4905126.95, одакле скреће према југозападу линијом за коришћење у дужини од 2,15 м и долази у детаљну тачку бр. 1, са координатама 7414404.55 4905125.05, затим скреће према северозападу двоумеђом кат.парцеле ... и ... у дужини од 17,50 м, где по истеку дужине долази у тромеђу од које је опис и кренуо. Према исказу тужиоца саслушаног у својству парничне странке, у новембру 1980. године, започео је изградњу породичне куће у коју се уселио 1971. године, а у којој кући је живео док му се син није оженио. Отац му је дозволио да је изгради, о чему је сачињено писмено. Према уговору о регулисању међусобних имовинских односа од 03.12.1980. године, закљученом између ББ - оца, ГГ- сина и АА - сина, овде тужиоца, види се да је почео да гради кућу габарита 10x7м. Кућа је изграђена тужиоцевим средствима, с тим да је по очевој смрти тужени оглашен за наследника парцеле и друге куће на тој парцели, у којој и живи. У време градње предметне куће тужилац је био ожењен, а у оставинском

поступку иза оца, одрекао се наследства. Кућу је изградио по постигнутом споразуму са оцем који му је у време градње помагао, као и тужени, који је тада био малолетан. Према исказу туженог наследио је право на земљишту које је купио пок. отац странака, а тужилац се у његову корист одрекао те земље, па се тужени укњижио у Катастару, као власник. Преко 40 година тужиоцу није бранио да живи у кући коју је изградио и да користи предметну парцелу на којој се налази тужиочева кућа, али му оспорава захтев којим тражи утврђење сувојине на парцели, јер би се туженом на тај начин одузела половина тог земљишта.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је донео побијану пресуду, наставши да је тужилац власник објекта број 3, површине 98,50 м², изграђеног на парцели на којој је било уписано право коришћења туженог, који не спори да је објекат изграђен средствима тужиоца. Тужени нема било каквих својинских претензија у односу на исти, нити се противи да се тужилац на тој кући упише као власник. Првостепени суд налази да како је тужени у ЛН број ... КО ..., уписан са правом коришћења на кат.парцели ... површине 0.03.35 ха, које земљиште је уписано као градско грађевинско и са правом својине на породичној стамбеној згради број 1 и као држалац објекта број 2, несумњив је тужиочев интерес да докаже да је власник објекта број 3, а не тужени, као уписани корисник земљишт на коме се налази објекат тужиоца, због правила о јединству непокретности. Стога је утврдио да је тужилац искључиви власник куће која се налази у источном делу кат.парцеле бр. ... КО ..., која је на скици увиђаја опредељена као објекат број 3, површине 98,50 м², спратности Пр+Пк. Надаље, како је током поступка вештачењем утврђена површина потребна за редовну употребу објекта број 3, која износи 0.01.47 ха и састоји се у наведеним мерама и границама, као у ставу првом изреке побијане пресуде, првостепени суд налази да тужилац основно може да тражи утврђење да је искључиви корисник те површине земљишта потребног за редовну употребу објекта, тим пре што му ни тужени није спорио да користи описани део парцеле.

Међутим, првостепени суд налази да је неоснован захтев тужиоца за утврђење сувласништва на самој парцели по основу одржаја и грађења на туђем земљишту, имајући у виду да је предметна парцела била уписана у корист Републике Србије, те да је уписано право коришћења у корист туженог, те да тужилац основано може да тражи само утврђење права коришћења оног дела парцеле који му је неопходан за редовну употребу објекта, иако према одредби члана 24. Закона о основама својинскоправних односа, лице које изгради зграду на земљишту на коме други има право својине, стиче право својине на том земљишту на коме је изграђен објекат, као и на земљишту које је неопходно за редовну употребу објекта, под условима из наведеног члана. Међутим, тужбени захтев тужиоца који је управљен на утврђење права сувласништва на парцели чија укупна површина износи 0.03.35 ха према Лн бр. ... КО ..., док површина земљишта које је потребно за редовну употребу објекта износи 0.01.47 ха, првостепени суд сматра неоснованим, налазећи да укупна површина земљишта потребног за редовну употребу објекта (147м²) и несметани прилаз (38,00м²), превазилази 1/2 површине парцеле, као и да суд не може да утврђује сувојину тужиоца на парцели која је у режиму права коришћења. Тужиоцу је утврђена површина потребна за несметан приступ објекту број 3, с тим да у погледу коришћења земљишта за приступ том објекту, тужилац није ни поставио тужбени захтев, већ је поставио

својински захтев ради утврђења да је по основу изградње на туђем земљишту и одржаја постао сувласник са уделом од 1/2 на наведеној парцели бр. ... КО ..., површине 0.03.35 ха, који је првостепени суд одбио, јер је тужилац тражио утврђење права својине на парцели на којој се својевремено одрекао свог наследног дела у корист овде туженог.

Овај суд налази да је побијана одлука правилна, без обзира на наводе жалбе тужиоца да се ради о парцели на којој је уписано право својине туженог, а не право коришћења према Листу непокретности у списима од 31.05.2023. године. Наиме, решењем РГЗ Служба за катастар непокретности Ваљево од 29.07.2022. године, дозвољено је провођење промене у бази података Катастра непокретности у Лн бр. ... КО ..., те је извршен упис права својине у корист туженог на кат.парцели бр. ..., на земљишту под зградом, објетом површине 51 м², земљишту под зградом, објектом површине 19 м² и земљишту уз зграду, објекат површине 265 м², са дотадашњег власника државне својине Република Србија, Београд, са делом поседа 1/1, на дотадашњег носиоца права коришћења (туженог), са делом поседа 1/1. Међутим, према оставинском решењу тужилац се у корист туженог, одрекао наследства заједно са братом ГГ, а које решење Општинског суда у Ваљеву О бр. 447/90 од 18.06.1990. године је правноснажно са 24.10.1991. године. Стога је правилно првостепени суд утврдио да је тужилац искључиво корисник земљишта потребног за редовну употребу и коришћење објекта број 3 (на коме је власник), у мерама и границама како је то постављено у прецизираном тужбеном захтеву и како је одлучено у ставу првом изреке побијане пресуде, с тим да захтев да се утврди да је тужилац власник објекта број 3 и искључиви корисник земљишта потребног за његову редовну употребу и коришћење у мерама и границама, како је наведено у изреци пресуде, суштински није био споран међу странкама.

С друге стране, тужени је оспорио захтев за утврђење сувласништва са туженим на предметној парцели, који је побијаном пресудом одбијен, као неоснован, јер се тужилац својевремено одрекао свог наследног дела на тој парцели у корист овде туженог. Стога није могао да тражи да се утврди да је постао сувласник по основу одржаја са уделом од 1/2, јер није савестан стицалац у смислу члана 28. Закона о основанма својинскоправних односа. Такође, тужилац за живота оца знао да гради кућу на очевој парцели и под којим условима, као и шта је права воља странака, а да би се касније у оставинском поступку одрекао наследства у корист туженог, коме је припала парцела на којој је сада тужиочева кућа број 3. Стога се не може сматрати ни да је постао сувласник на парцели по основу изградње на туђем земљишту, у смислу члана 24. наведеног закона, која одредба предвиђа да лице које може да изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на које други има право својине (градитељ), стиче право својине и на земљишту 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 гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио, будући да је тужилац знао да зида на туђем земљишту. Осим тога, како је кућу зидао док је био у браку, а супруга му није обухваћена тужбом, није потпуна процесна заједница, пошто заједничко грађење стамбене зграде, уз заједничко улагање средстава и рада на основу споразума супружника, са израженом намером да се градња врши за њихове потребе, представља брачну тековину, чак и без обзира на евентуално, одсуство заједнице живота. Такође,

паушално опредељење сувласничког удела од 1/2 на парцели и поред одрицања од права својине је неоснован захтев.

Са свега изложеног одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 390. ЗПП.

Правилна је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка да свака страна сноси своје трошкове у смислу члана 153. став 2. ЗПП, имајући у виду да је тужени од почетка делимично спорио тужбени захтев у погледу права својине на парцели, а не и на објекту тужиоца а у ком делу тужилац није успео у спору, па је одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 401. тачка 2. ЗПП.

**Председник већа-судија
др Драгица Попеску,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић