



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3694/22**  
**23.2.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славица Николић адвокат из Вршца, улица Жарка Зрењанина бр.63, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Бојан Петрић адвокат из Вршца, улица Гаврила Принципа бр.52, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 894/19 од 25.11.2021.године, исправљена решењем истог суда П 894/19 од 31.12.2021.године, у седници већа одржаној дана 23.02.2023.године донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 894/19 од 25.11.2021. године исправљена решењем истог суда П 894/19 од 31.12.2021. године у делу става првог изреке којим је утврђено да је тужилац АА из ..., по основу сопствених улагања у изградњу стекао право својине на 1/2 дела (у целости) некретнина туженог уписане у лист непокретности привремени број ... КО .... парц.бр.... бр.д.п.... земљиште под зградом – објектом 77 м2, са породичном стамбеном зградом означеном бројем ... на истој парцели, парц.бр.. бр.д.п.... земљиште под зградом – објектом 44 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр.... бр.д.п.... ... земљиште под зградом - објектом 38 м2, са помоћном зградом означеном бр.... на истој парцели, парц.бр.... бр.д.п..... земљиште под зградом – објектом 23 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр.... бр.д.п.... ... земљиште под зградом – објектом 16 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац по основу ове пресуде укњижи као власник и на сувласничком делу туженог описаних непокретности у Катастру непокретности (чиме тужилац постаје власник истих 1/1).

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 894/19 од 25.11.2021. године исправљена решењем истог суда П 894/19 од 31.12.2021. године у преосталом делу става првог изреке којим је утврђено да је тужилац АА из ..., по основу сопствених улагања у изградњу стекао право својине на парц.бр... бр.д.п.... ... земљиште уз зграду –

објекат 05 а 00 м2, парц.бр.... бр.д.п.... ... воћњак 2.класе 04а 25м2, парц.бр.... бр.д.п... ... ливада 2.класе 8 м2, што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац по основу ове пресуде укњижи као власник и на сувласничком делу туженог описаних непокретности у Катастру непокретности (чиме тужилац постаје власник истих 1/1), и којим је тужени ББ из ... обавезан да тужиоцу АА накнади трошкове парничног поступка у износу од 164.371,00 динара, са припадајућом каматом.

### Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу П 894/19 од 25.11.2021.године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца те је утврђено да је тужилац АА из ..., по основу сопствених улагања у изградњу стекао право својине на 1/2 дела (у целости) некретнина туженог уписане у лист непокретности привремени број ... КО ...: парц.бр... бр.д.п.....земљиште под зградом – објектом 77 м2, са породичном стамбеном зградом означеном бројем ... на истој парцели, парц.бр.... бр.д.п... ... земљиште под зградом – објектом 44 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр... бр.д.п... ... земљиште под зградом - објектом 38 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр.... бр.д.п..... земљиште под зградом – објектом 23 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр... бр.д.п... ... земљиште под зградом – објектом 16 м2, са помоћном зградом означеном бр... на истој парцели, парц.бр... бр.д.п. ... земљиште уз зграду – објекат 05 а 00 м2, парц.бр.... бр.д.п... ... воћњак 2.класе 04а 25м2, парц.бр... бр.д.п... ... ливада 2.класе 8 м2, што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац по основу ове пресуде укњижи као власник и на сувласничком делу туженог описаних непокретности у Катастру непокретности (чиме тужилац постаје власник истих 1/1) као и да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 164.371,00 динара са припадајућом каматом све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се утврди да је по основу сопствених улагања у изградњу стекао право својине на 1/2 дела (у целости) некретнина туженог уписане у лист непокретности привремени број ... КО ...: парц.бр... бр.д.п. ... земљиште под зградом – објектом 01 а 16 м2.

Решењем о исправци истог првостепеног суда П 894/19 од 31.12.2021.године исправљена је наведена пресуда, у уводу, у четвртном реду, тако што је правилно наведено име туженог, док је у преосталом делу пресуда остала неизмењена.

Против наведене пресуде у ставу првом изреке тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка је образложено тражио.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС, 55/2014, 87/2018 и 18/2020) Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности. Апелациони суд налази да није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбом посебно указује, јер првостепена пресуда у потврђеном делу садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, који нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и не противречи разлозима исте датим у образложењу.

Према утврђеном чињеничном стању родитељи парничних странака сада пок.ВВ и ГГ су били сувласници непокретности које су биле уписане у ЗКУЛ бр... КО ... – парц.бр... стамбена зграда у улици ... бр...(поп бр..) од 6 а 69 м2 и парц.бр... њива у улици ... бр...од 4 а 89 м2 свако са по 1/2 идеалних делова. Кућа родитеља парничних странака се налазила до улице и водила се под бр.... Решењем о наслеђивању Општинског суда у Вршцу О бр.520/77 од 17.07.1977.године расправљена је заоставштина мајке парничних странака ВВ, те су тужилац и тужени оглашени за наследнике са по 1/2 идеалних делова на идеалном уделу оставиље од 1/2 на наведеним непокретностима. У периоду од септембра 1977.године до маја 1980.године тужени се налазио на школовању у БиХ, а од јула 1980.године до октобра 1981.године био је на одслужењу војног рока. Дана 29.07.1981.године изгорела је кућа родитеља парничних странака, која је била изграђена од опеке старог формата. Тада су тужилац и његов отац ГГ живели у кући полубрата ДД, који је живео у Немачкој, а тужени се тада налазио на одслужењу војног рока. Тужилац се дана 01.08.1981.године оженио са ЂЂ, након чега је прешао са њом да живи код њених родитеља у ... Дана 01.10.1981.године, преминуо је отац парничних странака ГГ, те су тужилац и тужени по основу решења о наслеђивању Општинског суда у Вршцу О бр.90/82 од 24.03.1982.године оглашени за наследнике са по 1/2 идеалних делова на идеалном делу њиховог оца наведених непокретности које су представљале његову заоставштину. Међутим, како је породична кућа раније изгорела, то је у тренутку наслеђивања постојао само “празан плац” који су парничне странке наследиле. На основу наведених решења о наслеђивању иза родитеља, парничне странак су укњижене као власници некретнина уписаних у ЗКУЛ бр... КО ... – парц.бр... стамбена зграда у улици ... бр... (поп бр...) од 6 а 69 м2 и парц.бр... њива у улици ... бр... од 4 а 89 м2 свако са по 1/2 идеалних делова. Парцела која је раније носила бр... сада је уписана у Катастру непокретности под бројем... КО ... Укупна површина катастарске парцеле бр... износи 12 а 47 м2, површина земљишта уз објекте је 5 а – што представља двориште куће, а поред објеката бр.1, 2, 3, 4, 5 и 6, дела парцеле уз објекте, постоји и део парцеле који је означен као воћњак 2. класе површине 4 а 25 м2 и део парцеле који је означен као ливада 2.класе у површини од 8 м2. С обзиром да на парцели ... КО... није било објеката, након очеве смрти, тужилац и његова супруга су од новца који су добили као свадбени поклон и од новца који им је дат од стране родитеља супруге који су дуги низ година радили у иностранству, почели да зидају стамбени објекат – породичну стамбену кућу означену бројем 2 у листу непокретности привремени број ... КО ... Супруга тужиоца је помагала на мешалици, кувала ручкове и кафе за раднике, а тужилац је у то време радио на пумпи а потом и као возач цистерне. Додатно је радио са другим мајсторима – зидарима, а такође је помагао и женином оцу који је имао у поседу земљу коју је обрађивао. Кућа коју је тужилац зидао за себе налази се ближе улици и делом на месту где је раније постојала породична стамбена зграда родитеља парничних странака која је изгорела, док су

темељи на потпуно другим трасама – правцима односно изграђена је на новим темељима. Грађена је од гитер блока, таванице су изведене као полумонтажне АБ таванице од армираног бетона, уграђена је нова столарија, како спољашња тако и унутрашња, а кровни покривач је израђен од новог фалцованог црепа. Кућа родитеља парничних странака која је изгорела била је изграђена од опеке старог формата, те је укупна дебљина зида износила минимум 35 цм, док дебљина зида новог стамбеног објекта означеног бројем 2 износи 30 цм. Потом је тужилац сазидао и помоћне објекте на истој парцели и то гаражу, летњу кухињу, кочину и амбар. Тужени је дана 29.05.1984.године од стране Општинског секретаријата за урбанизам и стамбено-комуналне послове СО Вршац добио одобрење за изградњу стамбене зграде, а по основу кога је саградио кућу која је у листу непокретности привремени број ... КО ... означена бројем 1. Наведену кућу је тужени отуђио, те је сада као власник исте уписана ЕЕ. Парничне странке су у лист непокретности привремени број ... КО ... уписани са по 1/2 идеалних делова на непокретностима и то на парцели бр... земљиште под зградом – објектом од 77 м<sup>2</sup> са породичном стамбеном зградом саграђеном на парцели бр... означеном бр.2, парцели бр... земљиште под зградом – објектом од 44 м<sup>2</sup>, са породичном стамбеном зградом саграђеном на парцели бр... означеном бр.3, парцели бр... земљиште под зградом – објектом од 38 м<sup>2</sup> са помоћном зградом саграђеном на парцели бр..., парцела бр... земљиште под зградом – објектом од 23 м<sup>2</sup> са помоћном зградом саграђеном на парцели бр..., парцела бр... земљиште под зградом – објектом од 16 м<sup>2</sup>, са помоћном зградом саграђеном на парцели бр..., парцели бр... земљиште уз зграду – објекат од 5 а, парцели бр... воћњак 2.класе од 3 а 25 м<sup>2</sup>, парцели бр... ливада 2.класе од 8 м<sup>2</sup>, парцели бр... њива 2.класе од 9 а 32 м<sup>2</sup>, а по основу наслеђивања. На предметном објекту бр.2 који је укњижен као породична стамбена зграда, постоји терет по упису од 16.07.1984.године под Дн бр.1797/84 на основу уговора о кредиту од 12.07.1984.године и заложне изјаве од 14.07.1984.године, и то заложно право до износа од 450.000,00 динара, главнице са 20% редовне и 35 % затезне камате годишње, на 1/2 сувласништва овде туженог ББ.

Како из утврђеног чињеничног стања произилази да је тужилац својим средствима изградио предметне објекте означене у листу непокретности привремени број ... КО ..., бројем 2, 3, 4, 5 и 6, на парцели на којој је био сувласник, да је тужилац био савестан градитељ с обзиром да су се тужилац и тужени прећутно сагласили где ће се налазити објекат тужиоца а где објекат туженог, који је означен у наведеном листу непокретности бројем 1, које је тужени касније отуђио, те да је тужени знао и био упознат са чињеницом да тужилац изводи радове који превазилазе послове редовног управљања заједничком ствари али да се томе није противио, првостепени суд је применом члана 22, 24, 25 и члана 26 Закона о основама својинскоправних односа одлучио као у ставу првом изреке.

Како је тужени објекат број 1 уписан у лист непокретности привремени број ... КО ..., отуђио, због чега је као власник на том објекту сада уписано треће лице непарничар ЕЕ, првостепени суд је одбио као неоснован захтев тужиоца да се утврди да је власник и на делу кат.парц. бр... број 1 земљиште под зградом – објектом од 01 ар 16 м<sup>2</sup>.

Међутим, оваква одлука првостепеног суда се само делимично може прихватити као правилна и законита.

Како из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања произилази да је тужилац на кат.парц. бр. ... КО ... уписан у лист непокретности привремени број ... КО ..., а на којој је са туженим сувласник са по 1/2 идеалних делова, које су наследили иза родитеља, мајке ВВ преминуле 1977. године и оца ГГ преминулог 1981. године, и која је тада била без објеката с обзиром да је породична кућа родитеља парничних странака 1981. године изгорела, својим средствима саградио предметну породичну стамбену зграду у листу непокретности привремени број ... КО ... означену бројем 2, као и помоћне објекте гаражу, летњу кухињу, кочину и амбар, који су у наведени лист непокретности уписани као помоћни објекти број 3, 4, 5 и 6, да је туженом било познато да тужилац гради наведене објекте, на њиховој парцели, чему се није противио, те да је он такође на истој парцели саградио породичну стамбену зграду означену бројем 1, а коју непокретност је отуђио уговором о купопродаји тако да је сада на истој власник непарничар ЕЕ, то је првостепени суд правилном применом одредбе члана 22, члана 24, члана 25 и члана 26 Закона о основама својинскоправних односа утврдио право својине тужиоца на идеалном делу туженог од 1/2 на предметним објектима уписаним у лист непокретности привремени број ... КО ... под бројем 2,3,4,5 и 6.

Жалбени наводи којима се указује да је неправилна и незаконита одлука првостепеног суда, с обзиром да тужилац није саградио предметне објекте, већ да је предметни објекат број 2 саграђен делимично од материјала који је остао од старе породичне куће, да се он налази на месту где се налазила стара породична кућа, да је помоћне објекте број 3 и 6 саградио тужени својим средствима, да је помоћни објекат број 4 саграђен за живота њиховог оца сада пок. ГГ од његових средстава, те да је делом такође саграђен од остатака старе породичне куће, да помоћни објекат број 5 представља летњу кухињу која је део објекта број 2, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда. Ово, имајући у виду да из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања произилази да је након што је стара породична кућа на предметној парцели ... КО ..., изгорела 1981. године, парцела била празна односно без објеката, те да је потом предметне објекте 2, 3, 4, 5 и 6, од средстава добијених као свадбени поклон након женидбе 1981. године и финансијске помоћи родитеља његове супруге, саградио тужилац. Чињеница да је предметни објекат број 2, породична стамбена зграда, била грађена средствима тужиоца, односно да није била грађена и делом од материјала који је преостао од старе породичне куће, произилази и из налаза и мишљења судског вештака који је навео да је стари претходни објекат био изграђен од опеке старог формата које су димензије 30 x 15 x 7,50 cm те да је дебљина зидова могла износити са малтером минимум 35 cm док је нов стамбени објекат број 2 изграђен од шупљег гитер блока димензија 19 x 19 x 25 те укупна дебљина зида износи 30 cm, да су таванице као полумонтажне АБ таванице од армираног бетона, да је уграђена нова столарија, како спољашна тако и унутрашња, а кровни покривач изграђен од новог фалцованог црепа. Такође, стара кућа се налазила у једном делу где је садашњи објекат број 2 али су темељи објекта број 2 на потпуно другим трасама – правцима и изграђен је на својим, потпуно новим темељима. Такође, помоћни објекат број 4, није могао бити саграђен средствима оца парничних странака сада пок. ГГ, имајући у виду да је стара породична кућа на парцели ... КО ..., изгорела 1981. године, након чега на парцели није било објеката, а што је утврђено из исказа сведока ЖЖ, ЗЗ и ИИ, те исказа тужиоца, да је отац тужених сада пок. ГГ, тада живео код полубрата ДД, а три месеца касније је и

преминуо. Чињеницу да је предметне помоћне објекте означене бројем 3, 4, 5 и 6 саградио тужилац својим средствима утврђена је из исказа сведока ЖЖ и ЗЗ као и тужиоца. Са друге стране, супротно тужени током поступка није доказао, иако је на њему био терет доказивања његових навода да је помоћне објекте саградио искључиво он својим средствима односно њихов сада пок. отац ГГ. Ово имајући у виду да иако из листа непокретности привремени број ... КО ... произилази да је на сувласничком идеалном уделу туженог на предметном стамбеном објекту означеним бројем 2, уписан терет 16.07.1984. године по решењу Дн број 1797/84 на основу Уговора о кредиту од 12.07.1984. године и заложне изјаве од 14.07.1984. године, исти током поступка није доказао да је средства одобрена из кредита, искористио за зидање предметних објеката означених бројем 2, 3, 4, 5 и 6, а не за зидање своје куће означене бројем 1, коју је касније продао непарничару ЕЕ која је сада уписана као власник исте.

Жалбени наводи туженог којима се оспорава налаз и мишљење судског вештака Александра Зубенка из области грађевинарства, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда, имајући у виду да исти представљају примедбе на налаз и мишљење које је тужени износио током поступка, а на које се судски вештак изјаснио како писмено тако и усмено на рочишту, после чега тужени није предлагао допунско односно ново вештачење преко другог судског вештака.

Приликом одлучивања Апелациони суд је имао у виду и друге жалбене наводе али је нашао да исти нису од утицаја на правилност и законитост првостепене пресуде у потврђеном делу, како у односу на утврђено чињенично стање тако и на примењено материјално право у поступку доношења исте.

Према томе имајући у виду да првостепена пресуда у потврђеном делу није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити оним повредама на које се посебно указује изјављеном жалбом, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању донета на основу правилне примене материјалног права, то је применом члана 390 ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Међутим, основано се жалбом указује да је првостепена пресуда у делу става првог изреке којим је утврђено право својине тужиоца на идеалном уделу туженог и на деловима предметне кат.парц.бр... уписаним у лист непокретности привремени број ... КО ... под бројем 7 земљиште уз зграду, површине 5а, бројем 8 воћњак 2 класе површине 04а 25м<sup>2</sup> и бројем 9 ливада 2 класе површине 0а 8мк<sup>2</sup>, захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, а због погрешне примене материјалног права чињенично стање је остало непотпуно утврђено.

Тужилац је тужбени захтев за утврђење права својине на идеалном уделу туженог како на предметним објектима који се налазе на кат. парц.бр... КО... тако и на преосталом делу наведене парцеле на којем се не налазе спорни објети, засновао на грађењу објеката својим средствима. Првостепена пресуда не садржи разлоге у погледу утврђења траженог својинског права тужиоца на парцели бр. ... КО ..., означеној ливади и воћњаку. Наведени делови предметне кат.парц. бр... КО ... на којима се не налазе предметни објекти уписани су у лист непокретности привремени број ... КО ... под бројем 7 земљиште уз зграду површине 5а, бројем 8 воћњак 2 класе површине 04а 25м<sup>2</sup>

и бројем 9 ливада 2 класе површине 0а 8 м2. Првостепени суд је утврдио да је тужилац власник и на иделаном уделу туженог на наведеним деловима спорне парцеле, по основу градње применом члана 24-26 Закона о основама својинскоправних односа. Међутим имајући у виду чињеничне наводе на којима тужилац заснива тужбени захтев, из којих произилази да утврђење права својине на спорним непокретностима, укључујући и делове спорне парцеле ... КО ... на којима се не налазе спорни објети, тражи по основу градње објеката, то је нејасано из којих разлога је првостепени суд утврдио право својине тужиоца на целој наведеној катастарској парцели, ливади и воћњаку. Ово имајући у виду и да је током поступка остало неутврђено да ли наведени делови спорне парцеле служе редовој употреби спорних објеката на којима је утврђено право својине тужиоца, односно да ли је њихова употреба и намена независна од редове употребе предметних објеката који се налазе на тој парцели, а што је све од утицаја на утврђење права својине тужиоца на тим деловима спорне парцеле по основу градње објеката на истој.

Имајући у виду наведено, применом члана 391 став 1 и 392 став 2 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући у виду примедбе на које му је указано овим решењем отклонити учињену битну повреду одредаба парничног поступка, те ће потпуно и правилно утврдити чињенично стање тако што ће утврдити да ли делови предметне кат.парц. бр... КО ... на којима се не налазе објекти тужиоца, а који су у лист непокретности привремени број ... КО ... уписани под бројем 7, 8 и 9, служе редовној употреби објеката тужиоца или не, затим да ли тужиоцу обзиром на чињеничне наводе тужбе и резултат доказног поступка припада право својине и по ком основу на наведеним непокретностима (парцели, ливади и воћњаку) или не, те ће на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку за коју ће дати довољне и јасне разлоге.

Укидањем одлуке о главној ствари, укинута је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у делу става првог изреке ожалбене пресуде, јер зависи од коначног исхода спора, те је применом члана 401 тачка 3 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија**  
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић