



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 3812/23**  
**13.11.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Невена Лековић, адвокат из Београда, Мије Ковачевића 10а, локал 4, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Кристина Павловић, адвокат из Београда – Нови Београд, Гандијева 130б, локал 12, ради иселења по тужби и ради утврђења по противтужби, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Трећег основног суда у Београду П 5231/16 од 26.5.2021. године, у седници већа одржаној дана 13.11.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 5231/16 од 26.5.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 5231/16 од 26.5.2021. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да се са свим лицима и стварима исели из собе која се налази у једнособном стану број 2, корисне површине 35 м<sup>2</sup>, односно грађевинске површине 35,61 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде ... – ... Другим ставом изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим је тражено да се утврди да тужени има право својине на делу стана који у стварности представља собу површине 15м<sup>2</sup> у ..., стан број 2, а од које је доградњом и надоградњом добијена кућа површине 84 м<sup>2</sup> у ..., која је у поступку озакоњења. Трећим ставом изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Благовремено изјављеним жалбама тужилац и тужени побијали су првостепену пресуду из свих разлога из члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20) и то како из садржине изјављених жалби произлази тужилац у првом и трећем ставу изреке, а тужени у другом и трећем ставу изреке.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалбе тужиоца и туженог нису основане.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се она неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, мајка тужиоца сада покојна ВВ била је носилац станарског права на стану број 2 површине 35м<sup>2</sup> у ... на општини ..., по уговору о коришћењу стана број 6455/1, закљученим са предузећем Градско стамбено. Уговором о закупу стана број 6455/2 од 25.4.2006. године, тужилац - купац од ЈП Градског стамбеног - закуподавца примио је на коришћење стан број 2 корисне и грађевинске површине 35 м<sup>2</sup> у згради у... у приземљу, општина ..., а чланом 6 уговорено је да ће купац предметни стан користити заједно са члановима породичног домаћинства - супругом, сином и снајом, као и са братом ГГ, снајом ДД, братанцима ЂЂ и туженим ББ, снајом ЕЕ и унуком ЖЖ. Према уговору о откупу стана од 14.6.2006. године, овереним од стране Другог општинског суда у Београду под бројем Ов 780/2006 дана 28.6.2006. године, тужилац - купац је од Града Београда - продавца, купио стан на којем је био носилац права коришћења - једносопни стан број 2, корисне површине 35м<sup>2</sup>, односно грађевинске површине 35.61 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде у ... у ... Предметни стан су између себе поделили тужилац и његов брат сада покојни ГГ – отац туженог и исти надограднили, тако да сада уместо предметног стана постоје две стамбене јединице, те у једној стамбеној јединици живи тужилац са породицом, а у другој тужени са својом породицом. Према налазу судског вештака грађевинске струке од 21.10.2019. године, не постоји предметна соба у приземљу стамбене зграде у ... која припада стану тужиоца, а из које тужилац тражи да се тужени исели, док тужени противтужбом тражи да се утврди да има право својине на тој соби, а од које је доградњом и надоградњом добијена кућа површине 84м<sup>2</sup>.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд у складу са члановима 20, 21, 22, 37 Закона о основама својинскоправних односа, као и чланом 231 став 1 у вези са чланом 8 Закона о парничном поступку, оценио да предметна соба у приземљу стамбене зграде која припада стану тужиоца и из које се тужбом захтева иселење туженог не постоји, што произлази из налаза судског вештака, а што потврђују и искази парничних странака да је на предметној непокретности вршена доградња и надоградња, због чега предметна соба сада не постоји, па како тужбом за иселење власник може тражити повраћај индивидуално одређене ствари од држаоца, тужбени захтев је одбио као неоснован. Одлучујући о противтужбеном захтеву да се утврди да тужени има право својине на делу стана који у стварности представља собу површине 15м<sup>2</sup>, па адреси ..., стан број 2, а од које је доградњом и надоградњом добијена кућа површине 84м<sup>2</sup>, која се налази у поступку озакоњења, првостепени суд је оценио да је мајка тужиоца и баба туженог - сада покојна ВВ, била носилац станарског права на стану број 2 у ..., да је након њене смрти тужилац - купац са ЈП Градско стамбено закључно зговор о закупу истог стана дана 25.4.2006. године, којим је уговорено да ће стан користити заједно са члановима породичног домаћинства, између осталог и са туженим, да би потом тужилац - купац закључио уговор о откупу предметног стана дана 14.6.2006. године, који је оверен од стране

Другог општинског суда у Београду дана 28.6.2006. године под бројем Ов 780/2006, те да су предметни стан између себе поделили тужилац и његов брат ГГ - отац туженог, који је свој део проширио - дозидао, чиме тужени сматра да је стекао право својине на делу откупљеног стана који у стварности представља собу површине 15м<sup>2</sup>, а од које је доградњом и надоградњом добијена кућа површине 84 м<sup>2</sup>, за који је тужени поднео захтев за легализацију, али да током поступка тужени није доказао да изведени радови представљају радове на стварању нове ствари, у смислу Закона о основама својинско правних односа, због чега нема места примени члана 22 Закона о основама својинскоправних односа, те да и код неспорне чињенице да је дошло до измене првобитног стана, првостепени суд није могао да утврди да ли изведени радови представљају стварање нове ствари или радове који представљају адаптацију објекта, односно да ли исти могу представљати основ за стицање права својине на предметном стану, па је као неоснован одбио противтужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге које прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Одредбом члана 19 став 1 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту.

Одредбом члана 20 став 2 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Одредбом члана 21 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се по самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Одредбом члана 22 став 1 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар, ставом 2 истог члана прописано је да право својине на нову ствар припада власнику од чијег је материјала ту ствар, на основу правног посла, израдило друго лице, док је ставом 3 истог члана прописано да ако је неко од туђег материјала својим радом израдио нову ствар, она припада њему ако је савестан и ако је вредност рада већа од вредности материјала, а ако су вредности једнаке - настаје сусвојина.

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

У конкретном случају, тужилац захтева исељење туженог из собе која је по уговору о закупу и по уговору о откупу припадала стану број 2 у ..., који је стан

тужилац откупио дана 28.6.2006. године, уз договор са својим братом сада покојним ГГ - оцем туженог да исти настави да користи једну собу у том стану, што је као члан породичног домаћинства чинио и пре откупа, да би потом свако од њих део који је користио доградио и проширио, тако да више не постоји соба из које се захтева иселење, па како се иселење може захтевати само у односу на индивидуално одређену ствар, по оцени Апелационог сада правилано је првостепени суд закључио да тужбени захтев није основан. Такође, право својине сходно цитираном члану 19 Закона о основама својинскоправних односа на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту, а не и на делу стана – соби, па је правилно првостепени суд одбио као неоснован противтужбени захтев. Осим тога, само изузетно доградњом у заједници може се стећи право сувласништва сразмерно вредности доприноса у стицању, уз услов за дограђени део представља посебан део зграде у смислу члана 19 Закона о основама својинско правних односа, што тужени током првостепеног поступка, како је првостепени суд правилно закључио, није доказао.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Правилном применом чланова 150 и 153 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка, па је сагласно члану 401 тачка 2 Закона о парничном поступку потврђено решење о трошковима садржано у трећем ставу изреке првостепене пресуде.

**Председницећа-судија**  
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић