



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 414/21**  
**15.4.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Миланке Вукчевић, председника већа, Весне Карацић-Ристић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиле АА (ЈМБГ ...) из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Милан Цветковић, адвокат из Београда, ул.Бирчанинова бр.2/36, против тужене ББ (ЈМБГ ...) из ..., ул. ... бр. ..., Република Хрватска, чији је пуномоћник Бранимир Радовановић, адвокат из Београда, ул. Змаја од Ноћаја бр.13А, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 69/14 од 12.6.2018. године, у седници већа одржаној дана 15.4.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 69/14 од 12.6.2018. године у ставу другом, трећем, четвртном, петом, шестом и седмом изреке.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

**Образложење**

Изреком побијане пресуде Трећег основног суда у Београду П. 69/14 од 12.6.2018. године у ставу првом дозвољено је преиначење тужбе из поднеска од 23.06.2016. године. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиле АА, којим је тражила да се утврди да је стекла право власништва на 13/32 идеална дела непокретности, породичне стамбене зграде на кат.парцели број ... уписане у лист непокретности ... КО ..., која непокретност чини трособан стан површине 70 м<sup>2</sup> у ..., ... бр. ..., а што је тужена ББ, дужна да призна и трпи да тужилца на основу ове пресуде може да упише своје право власништва код Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности ... у лист непокретности ... КО ... Ставом трећим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиле, којим је тражила да се утврди да је купопродајом од ранијих сувласника стекла право власништва на 18/36 делова, или на једној

половини непокретности на ...-породична стамбена зграда на кат.парцели бр. ..., уписана у лист непокретности ... КО ..., која непокретност чини трособан стан површине 70 м<sup>2</sup> на адреси ... бр. ..., као и да је стварањем нове ствари, спајањем, мешањем и грађењем стекла право власништва на другој половини исте непокретности, што је тужена дужна да призна, те да на основу ове правноснажне пресуде тужила може уписати своје право власништва на целокупној напред описаној непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности ... у лист непокретности ... КО ... Ставом четвртим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиле, којим је тражила да се утврди да престаје обавеза тужиле да плаћа станарину утврђену решењем Четвртог општинског суда у Београду Р-2508/90. Ставом петим изреке одбачена је тужба тужиле, у делу у коме је тражила да се утврди да непокретност на ... - породична стамбена зграда на кат.парцели бр. ..., уписана у лист непокретности ... КО ..., која чини трособан стан површине 70 м<sup>2</sup> на адреси ... бр...., представља засебну целину. Ставом шестим изреке обавезана је тужила да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 176.347,00 динара, а ставом седмим изреке одбијен је захтев тужиле за ослобађање од плаћања судских такси.

Против ове пресуде жалбу је благовремено изјавила тужила, побијајући је у одбијајућем делу из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде, сходно овлашћењима из члана 386 ЗПП (Сл.гласник РС 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалба тужиле није основана.

У проведеном поступку првостепени суд није починио битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, као ни битну повреду из тачке 12 тога члана, на коју се неосновано садржином жалбе тужиле указује, с обзиром да је тај суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, тако да се правилност и законитост исте могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број ... површине 0.03.87 ха представља градско грађевинско земљиште, налази се у ул. ... бр. ... и користи се као земљиште под зградом-објектом, у државној својини Републике Србије, на којој право коришћења имају тужена ББ са уделом од 17/32 дела, ВВ са уделом од 12/32 дела, ГГ са уделом од 2/32 дела и ДД са уделом од 1/32 дела, на којој је изграђена приземна породична стамбена зграда, а на којој су у листу непокретности, као носиоци права својине уписани ЂЂ и ЕЕ са уделом од по 1/32 дела, ВВ са 12/32 дела, ГГ са 2/32 дела, тужена ББ са 13/32 дела, ЖЖ са 2/32 дела и Република Србија са уделом од 1/32 дела, а на ком уделу је носилац права коришћења ДД. Дана 15.7.1962. године 33 је као власник предметне стамбене зграде, закључила са ИИ, као носиоцем станарског права, уговор о коришћењу стана на неодређено време, којим му је дала на коришћење стан број 10 у наведеној стамбеној згради, укупне површине 70м<sup>2</sup>, који се састоји од две собе, кухиње, клозета, предсобља, оставе, терасе, подрума, тавана и шупе, који ће користити заједно са супругом АА и унуком АА, овде тужилџом, као члановима породичног домаћинства. Након смрти сада пок.ИИ, носиоца станарског права и његове супруге,

тужилца је наставила са коришћењем предметног стана као носилац станарског права, а на основу правноснажног решења Четвртог општинског суда у Београду од 19.4.1991. године, које замењује уговор о коришћењу стана и којим је овде тужилца обавезана да сопственицима - даваоцима стана на коришћење и то овде туженој, ББ, ЈЈ, КК, ЛЛ, ВВ, ГГ, ЉЉ плаћа станарину, као и остали део накнаде за коришћење заједничких уређаја у згради, ако се та накнада плаћа посебно од станарине. Решењем од 27.5.1985. године, на предлог тужилце, као предлагача, дозвољено је отварање судског депозита у корист овде тужене, као противника предлагача, на име станарине, коју ће предлагач уплаћивати у депозит код суда, уместо противнику предлагача, који је одбио да их прими, на који је начин тужилца поступала све до 2016. године, када је престала да врши уплате, а пуномоћнику тужене су по налогу суда из судског депозита на име станарине исплаћени одређени новчани износи. Даље, утврђено је да је дана 14.2.1996. године закључен је и оверен пред судом уговор о купопродаји - откупу непокретности између продаваца, као сувласника и то ГГ, са уделом од 2/36 делова, ММ са уделом од 1/36 делова, НН, са уделом од 12/36 делова, ЛЛ са уделом од 1/36 делова и ЊЊ, са уделом од 2/36 делова и тужилце, као носиоца станарског права и купца, за откупну цену, која на дан подношења захтева за откуп 28.8.1995. године износи 100 динара за 1м<sup>2</sup>, или укупно 7.000,00 динара (продавци су дали сагласност да купац на основу уговора може укњижити право власништва непокретности без њихове посебне сагласности). Решењем Одељења за инспекцијске послове градске општине Нови Београд - грађевинског инспектора од 22.7.2005. године, тужилци је наложено да у року од три дана од дана пријема решења изведе грађевинске радове на отклањању опасности од оштећења кровне конструкције (рогови, летве и слично) у фронту са чела зграде, у димензијама 9,50м по дубини 4,00м односно санира кровну конструкцију и кровни покривач (недостаје цреп у два реда) на породичној стамбеној згради у ул. ... бр. ..., ради спречавања опасности угрожавања живота и здравља људи и безбедности околине и забрањено јој је коришћење објекта до завршетка наложених грађевинских радова. Тужилца је поступила по налогу надлежног органа инспекције и извела својим средствима радове на санацији кровне конструкције предметне стамбене зграде, а осим наложених радова извела је радове на замени дела фасаде на предметној стамбеној згради, те је заменила прозоре на делу стамбене зграде у коме се налази предметни стан који користи, након чега се обратила туженој са захтевом да јој надокнади средства уложена у изведене радове, што је тужена одбила. Тужена је оспорила постављени захтев и навела да предметна породична зграда представља сусвојину више лица, да физичка деоба није извршена, нити предметни стан представља издвојену ствар у формално-правном смислу, оспоравајући и закључени уговор о откупу-купопродаји, као недозвољен, као и то да извршена улагања у адаптацију не могу водити стицању права својине.

Имајући у виду напред изнето, првостепени суд је нашао да се ради о захтевима, који нису основани, ( основни ни евентуални тужбени захтев), применом одредби члана 3 став 1, 13 став 1, 15 став 1, 20 став 1, 21 став 1, 22 став 1, 28 став 2, 33, 70 и 72 Закона о основама својинскоправних односа и чл. 40 ст.1 Закона о становању ("Службени гласник РС" бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01). Одлучујући о захтеву тужилце за утврђење да је стекла право својине на предметном делу спорне непокретности одржајем, првостепени суд је нашао да за то нису испуњени законски услови ни путем ванредног одржаја (с обзиром на

несавесност тужиле), као ни редовним одржајем (уз постојање несавесности, није постојао ни законит правни основ). Како је тужилца евентуалним тужбеним захтевом тражила да се утврди да је на основу правног посла закљученог са сувласницима предметне непокретности, стекла право својине са одређеним уделом (једној половини) на предметној непокретности, а при томе тужбом као нужне супарничаре није обухватила сва лица, која су поред тужене уписана у јавне књиге надлежне службе за катастар непокретности, као сувласници предметне непокретности, то је првостепени суд применом одредбе члана 211 ЗПП одбио и тај захтев (евентуални) тужилце. У погледу постављеног евентуалног захтева у преосталом делу, који се односи на утврђење да је тужилца стварањем нове ствари, спајањем, мешањем и грађењем стекла право власништва на другој половини непокретности, по налажењу првостепеног суда, такође се ради о захтеву који није основан, имајући у виду да је тужилца извршила одређене радове на санирању заједничких делова предметне непокретности (кровне конструкције и кровног покривача), поступајући по налогу надлежног органа управе (грађевинске инспекције), којим радовима није дошло до стварања нове непокретности нити спајања и мешања са постојећом непокретношћу, па тако извршено улагање средстава и рада не води стицању стварног права на предметној непокретности, већ може бити од утицаја на евентуално постојање облигационог захтева, а ни остали радови, које је тужилца својим средствима извела на предметној непокретности, без налога надлежног органа управе и сагласности тужене као сувласника, која је била нужна, будући се радило о радовима који превазилазе оквире редовног одржавања предметне непокретности, не могу представљати основ стицања стварног права на непокретности, будући да представљају по својој природи, адаптацију и реновирање тог дела предметне непокретности. Осим тога, првостепени суд је одбио и захтев тужилце којим је тражила да се утврди престанак њене обавеза плаћања станарине утврђене наведеним решењем, с обзиром да тужилца није суду доставила адекватне доказе на околност да је предметни уговор о закупу стана престао (раскинут, или отказан), сходно правилима о терету доказивања, како је то прописано одредбом чл.231 ЗПП, док је одбацио тужбу у делу у коме је тужилца тражила да се утврди да спорна непокретност представља засебну целину, као недозвољену, сходно одредби чл.194 ЗПП.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је утврдио потпуно и поуздано на основу изведених доказа, које је оценио правилном применом одредбе чл. 8 ЗПП. Другостепени суд прихвата потпуне и правилне разлоге, које је првостепени суд дао за свој чињенично – правни закључак, док наводи жалбе тужилце, којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, не води другачијој оцени изведених доказа, нити формираном закључку првостепеног суда да тужилца није стекла право власништва на 13/32 идеална дела непокретности одржајем (основни тужбени захтев), као и да је неоснован захтев тужилце којим је тражила да се утврди да је купопродајом од ранијих сувласника стекла право власништва на 18/36 делова (1/2), а стварањем нове ствари, спајањем, мешањем и грађењем стекла право власништва на другој половини (евентуални тужбени захтев), па је супротно жалбеним наводима тужилце и по налажењу овога суда, првостепени суд потпуно и правилно утврдио све чињенице од значаја за правилну примену материјалног права и доношење правилне и законите одлуке у овој правној ствари.

Наиме, правилан је закључак првостепеног суда да је спорна непокретност, која је предмет тужбеног захтева дата тужиљином деди на коришћење, коју она користи као члан његовог породичног домаћинства од 1962. године, а након његове смрти по основу решења суда које замењује уговор о закупу стана, уз обавезу плаћања станарине-закупнине, као и да је тужилји све време било познато да тужена није искључиви власник непокретности, већ сувласник са одређеним уделом на предметној непокретности, а посебно да предметну непокретност користи као закупац, на основу уговора о закупу (раније уговора коришћењу) на неодређено време, из чега следи да се не може говорити о савесности тужилје, као неопходном, законом прописаном услову за стицање права својине по основу ванредног одржаја, а при чему тужена, као сувласник, све време има непрекидну посредну судржавину на истој непокретности, сразмерно свом сувласничком уделу. Даље, правилно је поступио првостепени суд, када је нашао да нису испуњени услови ни за стицање права својине тужилје на спорном делу непокретности путем редовног одржаја, будући да тужилја поред чињенице да нема савесну државину, нема ни закониту државину, јер се њена државина спорног дела непокретности не заснива на пуноважном правном послу.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је одбио и евентуални тужбени захтев.

Нужно супарничарство у смислу члана 211 став 1 ЗПП постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа. У конкретном случају између парничних странака постоји спор о праву својине, којим се задире у право својине других, која су у катастру непокретности уписана као носиоци права својине, због чега је било нужно да буду обухваћена тужбом, као нужни супарничари. Потпуна пасивна легитимација на страни тужених, у споровима са оваквим захтевом, постоји само у случају када су тужбом обухваћени сви носиоци права, које је предмет утврђења тог права, јер имају положај нужних супарничара, с обзиром да се спор може решити само на једнак начин према свим уписаним лицима, док је поднетом тужбом обухваћена само тужена, а ни и остала лица, која су у катастру непокретности уписана као носиоци права својине породичне стамбене зграде, па имајући у виду садржину тражене правне заштите, услед непотпуне процесне заједнице на страни тужених, као нужних и јединствених супарничара, правилно је поступио првостепени суд, када је услед наведеног недостатка, евентуални тужбени захтев одбио, као неоснован.

Неосновано се жалбом тужилје указује да тужена није потписала пуномоћје адвокату који ју је заступао током целог поступка, имајући у виду да тужилја није предложила ниједан доказ на основу кога би се могло утврдити да спорни потпис није потпис тужене (графолошко вештачење), а суд током целог поступка није имао разлог да посумња у валидност пуномоћја и у веродостојност потписа тужене стране.

Неосновано се жалбом указује да суд није никада позивом, на законит начин позвао тужену, имајући у виду да у списима предмета постоје докази о уредном позивању тужене на адресу у ул. ... бр. ... у ..., .., те да су повратнице, које се налазе у списима уредно потписане од стране тужене, као примаоца, а што говори о томе да је

уредно обавештена, те да је тужена овластила лице које ће у њено име и за њен рачун предузимати радње у поступку.

Даље, неосновани су и наводи жалбе тужиле да је првостепени суд током поступка неспорно утврдио да је тужила носилац права својине на спорном делу непокретности, а да супротно томе одбио тужбени захтев, имајући у виду да је суд током поступка неспорно утврдио да је тужена неспорни власник 13/32 идеална дела, сходно извршеном упису у катастру непокретности.

Осим тога, неосновано се жалбом указује да је првостепени суд пропустио да утврди одлучну чињеницу и одреди вештачење од стране вештака грађевинске струке и вештака економско финансијске струке, а на околност изведених радова од стране тужиле, по налогу грађевинске инспекције, те да ли је изведеним радовима спречена могућност тоталног пропадања целог објекта, а на другој страни увећана његова вредност, те да ли је од стране тужиле створена нова ствар, односно да ли је дошло до спајања, мешања и грађења не само кровне конструкције, него и објекта у целини, те да ли је дошло до сасвим нове вредности. Ово са разлога што је правилно првостепени суд нашао да улагање тужиле не може водити стицању права својине на стану, који је у сувласништву тужене, имајући у виду да адаптација не води стицању својине, већ да тужила евентуално у могућности да истакне облигационо правни захтев и потражује уложена новчана средства.

По налажењу овога суда, наводи жалбе тужиле који се односе на то да тужена не плаћа порез, нису од утицаја на правилност одлучивања у овој правној ствари, имајући у виду да је Законом о порезу на имовину предвиђена санкција у случају да лице које је дужно да испуњава обавезу плаћања пореза, исту не извршава, па то евентуално може бити предмет оцене у неком другом поступку. Чињеница да тужила плаћа порез на имовину и да решење којим се утврђује висина годишњег пореза за спорну непокретност, гласи на тужилу, не представља доказ о власништву, нити та чињеница може водити стицању својине, а неплаћење од стране тужене губитку својине.

Неосновано се жалбом тужиле указује да је првостепени суд пропустио да утврди од када тужена не живи у Београду, да ли постоји основ да се неком другом исплаћују закупнине из судског депозита, имајући у виду да начин исплате закупнина и лице коме је тужила дужна да исту исплаћује, нису предмет оцене у конкретној правној ствари, с обзиром да наведено није предмет тужбеног захтева. Наиме, тужила је у обавези да исплаћује закупнину на основу правноснажног решења суда од 19.4.1991. године, које решење је и даље на снази, односно није поништено, нити замењено новим, па је тужила у обавези да исплаћује закупнину по решењу које замењује уговор о коришћењу стана.

Апелациони суд је ценио и остале наводе жалбе тужиле, али како нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овој правној ствари, посебно их не образлаже.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, донета правилном применом чланова 153 и 154 Закона о парничном поступку.

Са изложеног, Апелациони суд је у смислу одредбе чл.390 ЗПП одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

С обзиром на исход овога спора, Апелациони суд је одбио захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП-а одлучио као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа-судија  
Миланка Вукчевић, с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић