



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 4372/20**  
**7.2.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, др Драгице Попеску и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца – противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Славица Јанковић, адвокат из Ваљева, ул. Кнеза Михаила бр. 25/2, против туженог – противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Зорица Томашевић, адвокат из Ваљева, ул. Вука Караџића бр. 30/1/1.1, ради утврђења права службености, одлучујући о жалби туженог - противтужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П бр. 375/18 од 12.02.2020. године, у седници већа одржаној дана 7.2.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог - противтужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П бр. 375/18 од 12.02.2020. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосновани захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да тужени-противтужилац ББ, за потребе својих повласних парцела и то к.п.бр. ... КО ..., коју има у власништву и к.п. бр. ... КО ..., коју фактички користи, нема право службености пролаза пешице преко к.п. бр. ... КО ..., која је у власништву тужиоца - противтуженог АА, и то на делу парцеле која на лицу места представља пролаз, који се налази на источној страни к.п. бр. ... уз међу са западном страном парцеле бр.... КО ... Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован противтужбени захтев туженог - противтужиоца којим је тражио да се утврди да тужени - противтужилац има право службености за пролаз пешице за потребе своје повласне к.п. бр. ... и к.п. бр. ... КО ..., преко к.п. бр. ... КО ..., источном страном те парцеле, почев од ул. ... односно к.п. бр. ... КО ..., уз западну страну објекта постојећег на к.п. бр. ... КО ..., уз западну страну објекта постојећег на к.п. бр. ... КО ..., до међне линије између к.п. бр. ... и ..., на којој се налази пешачка капија, односно пролаз и право за пролаз пешице за потребе своје повласне парцеле бр... и к.п. бр. ... КО ..., преко к.п. бр. ... КО ..., од тремеђе к.п. бр. ..., ... и ... КО ..., односно пешачке капије, која полази од тремеђе и налази се на

међној линији између к.п. бр. ... и ... КО ... у дужини од 1,05 м. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени - противтужилац да тужиоцу - противтуженом накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 425.300,00 динара, у року од 15 дана од пријема пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде, благовремену жалбу је изјавио тужени - противтужилац побијајући је у целости, из свих законских разлога.

Тужилац - противтужени је поднео одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је нашао да жалба туженог - противтужиоца није основана.

У поступку пред првостепеним судом 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, нити друге повреде поступка које би биле битне. Супротно наводима жалбе туженог - противтужиоца, ожалбена пресуда је јасна и разумљива, не противречи себи ни разлозима датим у њој, а у пресуди је наведено довољно чињеница о одлучним разлозима, па се њена правилност и законитост могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, произилази да је тужилац власник пословно - стамбеног објекта, који се налази у ул. ... у ..., а који је изграђен на парцели ... КО ... и чине га приземље, спрат и поткровље, као и власник земљишта под зградом к.п. бр. ... КО ..., у површини од 60 м2. Тужилац је право својине стекао на основу уговора о купопродаји непокретности, који је оверен пред Основним судом у Ваљево, Ов бр. 2-465/2014 од 01.04.2014. године, а чланом 3 наведеног уговора, предвиђено је да је купац упознат да се целом дужином приземља пословно - стамбеног објекта који је предмет купопродаје протеже пешачки пролаз - ходник, којим се служе како сам власник, тако и остали корисници - власници непокретности дворишне парцеле иза предмета купопродаје (право службености пешачког пролаза). Купопродајним уговором од 26.10.2016. године тужилац је постао власник и к.п бр. ... КО ..., као и објекта постојећих на истој, с тим да се купљена парцела налази уз већ купљену к.п. бр. ... Приликом закључења уговора тужилац је на лицу места, са продавцем установио да се право службености пешачког пролаза односи искључиво на власника, овде тужиоца, као и на кориснике односно закупце објекта на наведеним парцелама. Тужени - противтужилац је власник пословног објекта на суседној парцели к.п.бр. ... КО ..., и то по основу наслеђивања иза свог пок. оца ВВ, као и власник објекта - шупе на к.п. бр. ..., са правом коришћења тог земљишта. Из налаза и мишљења судског вештака геодетске струке, утврђено је да спорни пролаз постоји на к.п. бр. ..., у власништву тужиоца, у виду пасажа, али је евидентиран као један објекат и ушао је у површину к.п. бр. ..., иако је то фактички на лицу места пролаз, а налази се на источној страни к.п. бр..., односно уз западну страну објекта туженог. На крају пролаза, на међној линији између к.п. бр. ... и ... налази се пешачка капија, која је према исказима сведока закључавана, а кључеве су имали само корисници пролаза, с тим да тужени никада није

имао кључеве од капије, као ни закупци таванског простора у објекту туженог, којима је сведок ГГ откључавао капију, по потреби. На јужној страни објекта туженог постоје двоја врата, једна за улаз у кафану, а друга за улаз у поткровље објеката, с тим да постоји директан приступ са улице ..., док за приступ шупи на к.п. бр. ... тужени има приступ преко парцеле непарничара бр. ... између постојећег објекта и постојеће ограде. По тврдњи туженог, он и његови правни претходници користе спорни пешачки пролаз на парцели тужиоца, дуже од 20 година за улаз у свој објекат из дворишта и пролаз на поткровље, за пролаз ка шупи и за унос и изношење огрева и изношење смећа. Из исказа сведока ДД, чији су родитељи живели у предметној кући до своје смрти, сведока ЂЂ, власнице куће на к.п. бр. ..., која граничи са парцелама ... и ..., обе у власништву туженог- противтужиоца, затим сведока ГГ, који као подстанар живи у кући ЂЂ, сведока ЕЕ као и ЖЖ, утврђено је да тужени није користио спорни пролаз ради уласка у свој објекат, те да је пролаз од стране правног претходника туженог – противтужиоца, као и самог туженог - противтужиоца, коришћен само повремено за утовар дрва, грађе и слично, али уз сагласност правног претходника тужиоца и то како пок. ЗЗ и ИИ, тако и пок. ЈЈ, који је продајом спорне непокретности пок. ИИ, са истим уговорио службеност пешачког пролаза.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредби 49 и 54 Закона о основама својинскоправних односа, донео одлуку као у изреци побијане пресуде, налазећи да право пролаза туженог - противтужиоца преко парцеле тужиоца - противтуженог није утврђено изведеним доказима, а осим тога пролаз спорним ходником никад није био ни нужан за туженог - противтужиоца, имајући у виду да исти има прилаз свом објекту директно са улице..., док дворишном делу и шупи на к.п. бр. ... може такође прићи преко парцеле непарничара бр. ..., чији власник се и не противи његовом проласку преко наведене парцеле. Првостепени суд такође налази да иако су правни претходици туженог - противтужиоца од 1956. године користили спорни пролаз за прилаз својој непокретности, то почев од 1965. године када је отац туженог - противтужиоца купио локал до улице ... није више постојала потреба да исти користе пролаз спорним ходником, због чега је тужени користећи тај пролаз без одобрења односно пристанка тужиоца-противтуженог поступао супротно чл. 54 став 2 ЗОСПО.

По налажењу овог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, када је донео одлуку као у изреци побијане пресуде, а разлоге које је дао за своју одлуку, прихвата и овај суд.

Оценом изведених доказа које је суд ценио правилном применом члана 8 ЗПП, првостепени суд је несумњиво утврдио да тужени нема правни основ за коришћење катастарке парцеле тужиоца ради пролаза до своје катастарке парцеле, нити је спорни пролаз фактички користио у периоду дужем од 20 година, због чега нису испуњени услови ни за стицање права службености на основу члана 54. Закона о основама својинскоправних односа. Исказе саслушаних сведока и тужиоца првостепени суд је ценио правилном применом члана 8. ЗПП и у својој одлуци дао јасне и аргументоване разлоге због којих је прихватио исказе наведених сведока и тужиоца-противтуженог који су међусобно сагласни, као и у сагласности са осталим изведеним доказима.

Неосновани су жалбени наводи туженог-противтужиоца да првостепени суд није правилно утврдио чињенично стање, те да није потпуно утврдио све чињенице релевантне за одлучивање у овој правној ствари, јер је погрешно оценио исказе саслушаних сведока. Ово из разлога јер код различитих и противречних навода парничних странака и сведока који су саслушани током поступка, првостепени суд није стекао уверење у уверљивост и истинитост навода туженог - противтужиоца у вези чињенице да је користио спорни пролаз годинама, а разлоге које је навео у свему прихвата и овај суд као правилне. Наиме, суд утврђује чињенице од којих зависи одлука о основаности захтева искључиво на основу предложених и изведених доказа и одлуку доноси по свом уверењу на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, односно на основу резултата целокупног поступка. Начело слободне оцене доказа карактерише одсуство законом утврђених правила о избору доказа, о рангирању доказа према доказној снази, о начину испитивања појединог доказа. Суд према специфичностима конкретног случаја слободно без формалних ограничења цени изведене доказе и фомира своја уверења о доказаним односно недоказаним чињеницама по правилима логике. Правилној оцени изведених доказа у смислу члана 8 Закона о парничном поступку претходи пре свега потпуна анализа садржине исказа сведока и парничних странака у контексту оних чињеница које су суду потребне као релевантне и важне за доношење одлуке.

Првостепени суд је поступајући у складу са наведеним овлашћењима, из исказа тужиоца- противтуженог, утврдио чињеницу да је тужиоцу приликом куповине парцеле ... предочено да преко те парцеле постоји право службености пролаза само у корист парцела ... и ..., да и након куповине предметне парцеле тужилац није приметио да тужени користи пролаз већ је почео да га користи тек 2016. године, када је умро власник парцеле ..., односно када је тужилац постао власник и ове парцеле.

Притом, ценећи изведене доказе а нарочито исказ сведока ДД, која је тужиоцу продала објекат на парцели ..., и чији су родитељи живели у предметној кући до своје смрти, те сведока ЂЂ, власнице куће на к.п. бр. ..., која граничи са парцелама ... и ..., обе у власништву туженог - противтужиоца, а из чијих исказа произилази да су спорни пролаз користили пре тужиоца, власници куће на парцели ... и власници објекта у дворишту иза ове парцеле, који су једино и поседовали кључеве од капије на почетку пролаза, док је тужени односно његов правни претходник само повремено користио пролаз када је уз дозволу власника тражио да пренесе огрев, што су у својим исказима потврдили и сведоци ГГ, КК, ЖЖ и ЛЛ, правилно је првостепени суд нашао да спорни пролаз ни тужени-противтужилац ни његови правни претходници, нису користили, осим повремено за потребе уноса огрева, и то уз сагласност власника. Овоме у прилог иде и чињеница да нису имали ни кључеве од капије која се налази на почетку тог пролаза, и која је ноћу закључавана, већ су кључеве поседовали само власници и закупци објекта на к.п. Парцели ... и ..., који су једини и били корисници спорног пролаза, те да тужени-противтужилац ни данас не поседује кључеве од наведене капије.

Притом, првостепени суд је навео разлоге због којих је поклатио веру исказима тужиоца - противтуженог и саслушаних сведока, који су пак имали непосредна сазнања о изнетим тврдњама, будући да се ради о бившим станарима, као и рођацима правног претходника тужиоца - противтуженог, који су свакодневно пролазили спорним

пролазом, односно разлоге из којих није поклонио веру исказу туженог, као и сведока ЉЉ, налазећи да исти нису у сагласности са приложеним писаним доказима, као и исказима тужиоца, и оних сведока којима је суд поклонио веру, а другостепени суд нема разлога да сумња у дату оцену исказа имајући у виду стање у спису.

Неосновно се жалбом туженог - противтужиоца указује да првостепени суд није утврдио одлучне чињенице да се његов пословно стамбени објекат састоји из пословног дела - кафане у коју се улази директно са улице ... и другог економског дела из дворишта за прилаз остави за робу и огрев, као и улаза из дворишта у поткровље, а што је било од значаја за правилно пресуђење ове правне ствари. Ово стога, што је налазом вештака геометра, након извршеног увиђаја на лицу места, првостепени суд правилно и потпуно утврдио напред наведене чињенице, и то да на јужној страни објекта туженог постоје двоја врата, једна за улаз у кафану, а друга за улаз у поткровље објектата, с тим да постоји директан приступ са улице ..., док за приступ шупи на к.п. бр. ... тужени има приступ преко парцеле непарничара бр. ... између постојећег објекта и постојеће ограде.

Супротно наводима жалбе, правилно је првостепени суд оценио ирелевантним за пресуђење у конкретној правној ствари, одобрење Општинског секретаријата за управу Ваљево бр. 351-1147/86-03/02 од 05.08.1986. године, са скицом основа приземља, а тврдње туженог - противтужиоца да је у том пројекту спорни пролаз означен као економски пролаз за потребе објекта на к.п. бр. ... КО ..., су без утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари, имајући у виду да у смислу одредбе чл. 51 Закона о основама својинско правних односа приложена скица приземља, на којој је спорни ходник означен као економски пролаз са потребе реконструкције објекта туженог, не представља правни основ за заснивање стварне службености, нити је могао бити означен као економски пролаз без изричите сагласности власника земљишта на коме се налази.

Такође, како је правни претходник туженог зграду, односно локал у улици ..., стекао на основу правног посла - уговора о купопродаји од 24.04.1965. године и то право својине на објекту, и земљишту испод објекта, али не и право службености пролаза преко парцеле ... која је сада у власништву тужиоца, то ни тужени као правни следбеник не може стећи више права од оног који је продавац његовом оцу као купцу пренео, а према исказима саслушаних сведока, тужени-противтужилац није стекао службеност пролаза ни путем одржаја, јер исти није користио у периоду дужем од 20 година, због чега су наводи туженог - противтужиоца да је преко својих правних претходника стекао право службености пролаза преко парцеле тужиоца - противтуженог, неосновани и без утицаја на правилност побијане одлуке.

Како се ни осталим жалбеним наводима туженог - противтужиоца не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у изреци.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, с обзиром да је наведена одлука донета правилном применом одредаба из члана 153, 154 и 163 ЗПП, те правилном применом Адвокатске тарифе.

Одлука као у ставу другом изреке, донета је применом одредбе члана 165 ЗПП-а, па је одбијен захтев туженог - противтужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да исти није успео са жалбом, као и захтев тужиоца - противтуженог за накнаду трошкова састава одговора на жалбу, будући да исти не представља нужни трошак у овој правној ствари.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић