



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4381/23
5.9.2024. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Вера Биљетина, адвокат из Београда, Булевар Деспота Стефана бр. 9, против тужених Градске општине Чукарица, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење Вождовац, Раковица и Чукарица, Шумадијски трг бр. 2 и Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Београд, Тиршова улица бр. 3, ради утврђења и закупа, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 1604/21 од 07.06.2023. године, у седници већа одржаној дана 05.09.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1604/21 од 07.06.2023. године у ставу другом изреке.

УКИДА СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 1604/21 од 07.06.2023. године у ставу трећем, четвртом и петом изреке, па се списи предмета у том делу **ВРАЋАЈУ** првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском пуномоћника тужиоца од 09.05.2023. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је тужилац ванкњижни власник двособног стана површине 38,95 м2 у породичној стамбеној згради бр. ..., на адреси у ..., улица ..., изграђен на катастарској парцели ... уписаној у лист непокретности ... КО ..., што би тужени били дужни да признају и трпе да тужилац своје право упише у евиденцијама катастра када се стекну услови за легализацију. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да тужилац има право да користи стамбену просторију површине 16 м2 у породичној стамбеној згради бр. ... на адреси у ..., улица ...

изграђеној на катастарској парцели ... КО ... Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженој Градској општини Чукарица исплати на име трошкова парничног поступка износ од 175.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да туженом Граду Београду на име трошкова парничног поступка исплати износ од 200.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући наведену пресуду, како то произилази из садржине жалбе, у ставовима другом, трећем, четвртом и петом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Апелациони суд је испитао пресуду у ожалбеном делу на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11, 55/14, 78/18, 18/20 и 10/23 – др. закон) па је оценио да је жалба тужиоца делимично основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка предвиђене одредбом члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном током првостепеног поступка, деда тужиоца, као запослен у ..., користио је ...изграђен 1942. године, чија је површина у основи била 16 м² и 5 м висине, за становање са супругом ... и петоро деце, међу којима је био и тужиочев отац ББ. Након што се оженио тужиочев стриц, деда тужиоца је преградио ... по висини, па је стриц користио горњи део ... са својом породицом, избио је прозоре и врата, тако да је улазак на спрат био споља. После дедине смрти Општина Чукарица је помогла тужиочевој баби, тако што јој је овај простор дала да одржава, те је она овај простор користила са својом породицом до смрти 1993. године, а након тога су објект наставили да користе тужилац, његов отац и мајка, а по смрти његовог оца, објект до данас користе тужилац и његова мајка. Из исказа тужиоца утврђено је да су његов отац и мајка у доњи део ..., који су користили, увели струју и воду, а касније су доградили још 28 м² где се сада налази кухиња, соба и купатило, а што све представља једну грађевинску целину са првобитних 16 м². Вештачењем је утврђено да тај дограђени део са ранијим ... представља једну стамбену целину од 38,59 м², јер је нови део изграђен на новим темељима, али је повезан са старим делом објекта.

Правилна је одлука првостепеног суда да је тужилац активно легитимисан за покретање и вођење овог поступка, с обзиром да из утврђеног чињеничног стања неспорно произилази да тужилац у спорној непокретности живи од свог рођења 1982. године, да су његови родитељи и он доградили делове објекта који превазилазе иницијалних 16 м², које је његова баба ВВ добила на коришћење. Такође, из решења којим је објект додељен ВВ “на одржавање” неспорно проистиче да је његова површина тада била 16 м², док је у налазу и мишљењу вештака утврђено да објект сада има 38,95 м² у основи, из чега произилази да је већи део постојећег објекта

дограђен, а правни след између ВВ и тужиоца је доказан кроз оставинско решење њеног сина, чији је једини наследник овде тужилац и кроз изводе из матичних књига умрлих, у којима је наведено да је последња адреса ВВ пребивалишта, као и пребивалиште тужиоцевог оца, управо она на којој се налази предметна непокретност.

Правилно је првостепени суд оценио као неоснован и приговор недостатка пасивне легитимације тужених. Ово стога што се првотужена Градска Општина Чукарица водила као корисник спорног објекта у смислу прописа важећих 1962. године, те како је простор уговором удружен у стамбени фонд ЈП Градско стамбено чији је оснивач Град Београд, те како је одредбом члана 18 став 3 Закона о јавној својини прописано да на стварима које прибави Градска Општина право својине стиче Град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења.

С обзиром на утврђено чињенично стање, као и цитиране законске одредбе, по оцени Апелационог суда, правилан је закључак првостепеног суда да, у конкретном случају, нису испуњени услови прописани одредбама чланова 24 и 25 Закона о основама својинскоправних односа, односно да нису испуњени услови за стицање својине на спорном објекту адаптацијом и доградњом од стране тужиоца и његових правних претходника, будући да нема уговорног односа, нема сагласности власника за извршене адаптације нити сагласности да се адаптацијом и доградњом стекне право својине. На спорном објекту извођени су радови који се односе на доградњу новог дела објекта, али дограђени део објекта и стари део објекта, на којем је извршена доградња, представљају јединствену стамбену целину, због чега се не ради о изградњи новог објекта, нити о изградњи посебног дела објекта. Осим тога, тужилац и његови правни претходници су знали да ове радове изводе на туђем објекту. Чињеница да у катастру непокретности нема уписаног власника објекта, како то правилно закључује првостепени суд, није од утицаја на околност да тужилац и његови правни претходници нису тражили сагласност за доградњу објекта, с обзиром да је одредбом члана 18 став 3 Закона о јавној својини прописано да на стварима које прибави градска општина право својине стиче град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења. У конкретном случају НОО Чукарица је на основу члана 89 Закона о стамбеним односима одредило бабу тужиоца да обавља нужне послове управљања спорним објектом, на основу кога су правни претходници тужиоца и тужилац исти користили. Даље, током првостепеног поступка је утврђено да је овај објекат, на основу уговора о регулисању међусобних односа у вези са уношењем стамбених зграда, станова и пословних просторија у Фонд стамбених зграда Градског стамбеног предузећа 01-8441/1 закљученог дана 11.04.1966. године између Општине Чукарица као оснивача и Градског стамбеног предузећа, унет у фонд стамбених зграда овог предузећа одлуком Скупштине Општине Чукарица бр. 01-1289/1 од 26.01.1996. године. Током првостепеног поступка утврђено је и да је првотужена ГО Чукарица, као корисник предметног објекта, исти дала на одржавање правном претходнику тужиоца, из чега произилази да је првотужена била корисник објекта, а сам објекат је унет у стамбени фонд којим је управљало и управља Градско стамбено предузеће чији је оснивач Град Београд.

Осим тога, како правилно закључује првостепени суд постоји прописана процедура у складу са прописима којима се регулише област градње, а везано за

надградњу, адаптацију и градњу објекта, а што све у конкретном случају није поштовано, те правилно првостепени суд оцењује да тужилац и његови правни претходници нису били савесни у смислу цитиране законске одредбе.

Из наведених разлога, имајући у виду да у поступку пред првостепеним судом, при доношењу ожалбене одлуке у наведеном делу, првостепени суд није учинио битну повреду поступка из тачке 12. ове законске одредбе, јер је за пресуду, у наведеном делу, дао јасне и довољне разлоге, изрека пресуде је разумљива и не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи са садржином изведених доказа, на основу члана 390. ЗПП-а, одлучено је као у ставу првом изреке.

Међутим, одлука првостепеног суда о евентуалном тужбеном захтеву тужиоца којим је тражено утврђење права тужиоца да користи спорни објекат који је некада представљао ... у површини од 16 м², као преостали члан породичног домаћинства своје покојне бабе ВВ, не може се прихватити као правилна. Ово стога, што из списка предмета произилази да је баба тужиоца ВВ решењем Народног одбора општине Чукарица бр. 13166/1-62 од јула 1962. године одређена да обавља нужне послове управљања зградом на адреси ..., уз констатацију да је реч о пензионеру, као и без означавања износа примања по том основу. Осим тога, записником о извршењу валоризације стана у 1959. години и Записником о вредновању стана бр. 0035701 ВВ је означена као носилац станарског права на објекту на адреси ..., корисне површине 16 м². Такође, именована је за наведени објекат код Инфостан технологије била задужена да плаћа трошкове испоруке хладне воде, коришћење водног добра, накнаду за испуштену воду, изношење смећа и закупнину, док је тужилац био обвезник пореза на имовину за 2020. годину за наведени објекат на адреси ... При томе, првостепени суд је током првостепеног поступка утврдио да је спорна непокретност дата на коришћење прво деди тужиоца, а потом и баби тужиоца, која је овај простор користила по решењу НОО Чукарица из 1962. године.

Сходно наведеном, нејасан је закључак првостепеног суда да правни претходник тужиоца није имао станарско право, јер је овакав закључак супротан стању у списима, односно писаним доказима у виду Записника о вредновању стана бр. 0035701 којим је ВВ означена као носилац станарског права, али и супротан садржини решења Народног одбора општине Чукарица бр. 13166/1-62 од јула 1962. године, из којег није јасно о којој згради је требало да се стара баба тужиоца, имајући у виду да се ради о једном стамбеном објекту који јој је додељен на коришћење, по уговору који по својој форми установљава обавезу за бабу тужиоца, која обавеза је заправо фиктивна, те је ову околност било нужно расправити, што је првостепени суд пропустио. Због наведеног је нејасан и закључак првостепеног суда да самим тим ни тужилац не може стећи право коришћења тог простора у смислу одредби ранијег Закона о стамбеним односима, а ни сада важећег Закона о становању, већ да је тужилац само у облигационом односу поводом коришћења овог простора.

Како је због погрешне примене материјалног права изостало утврђење чињеница битних за правилно пресуђење, побијана пресуда је у ставу трећем изреке морала бити укинута ради употпуњења чињеничног стања, на основу овлашћења из

члана 391 став 1 и 392 став 2 ЗПП-а.

Укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу четвртом и петом изреке на основу одредбе члана 165 став 3 ЗПП, јер зависи од коначног исхода спора међу парничним странкама.

У поновном поступку првостепени суд ће утврдити све чињенице које су од значаја за оцену основаности евентуалног тужбеног захтева тужиоца, тако што ће разјаснити да ли је сад пок.баба тужиоца ВВ имала својство носиоца станарског права на спорној непокретности која се налази на адреси ..., да ли је уговор о настојништву евентуално фиктиван уговор, с обзиром да баба тужиоца у моменту закључења уговора имала статус пензионера и уговором није одређено да прима накнаду по основу настојништва, те утврдити да ли је ... икада имао статус стана и да ли је испуњавао услове да се подведе под настојнички стан, као и да ли су испуњени законски услови да тужилац настави са коришћењем спорне непокретности у својству закупца на неодређено време, те ће након што испита и утврди све битне чињенице, на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применити материјално право, о захтеву тужиоца донети закониту и правилну пресуду, за коју ће дати разлоге непротивречне садржини изведених доказа, како би се њена правилност са сигурношћу могла испитати.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић