



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 4517/23  
28.2.2024.године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Маријана Радека Симић, адвокат из Сурчина, ул. Војвођанска бр. 367 б, против тужених ББ и ВВ, обојица из ..., које заступа пуномоћник Предраг Карапанца, адвокат из Јакова, ул. Бољевачка бр. 80, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 114/20 од 29.05.2023. године, у седници већа одржаној дана 28.02.2024.године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 114/20 од 29.05.2023. године, а жалба тужиоца се **ОДБИЈА** као неоснована.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 114/20 од 29.05.2023. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је тужилац власник и фактички држалац на породичној стамбеној згради на катастарској парцели ... КО ..., са правом коришћења катастарске парцеле ..., површине 242 м<sup>2</sup>, све уписано у Лист непокретности ... КО ..., као и на породичној стамбеној згради бр. 1 на катастарској парцели ... и право коришћења катастарске парцеле ..., површине 440 м<sup>2</sup>, све уписано у Лист непокретности ... КО ..., а што су тужени дужни да признају и трпе да се ова права упишу у катастру непокретности у Сурчину.

Ставом другим изреке одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене

мере којом би се забранило туженом ББ да располаже, отуђи или на други начин оптерети непокретност и то породичну стамбену зграду (број зграде 1), саграђену на катастарској парцели ... КО ..., са правом коришћења катастарске парцеле..., површине 242 м2, све уписано у Лист непокретности ... КО ..., као и туженом ВВ да располаже, отуђи или на други начин оптерети непокретност и то породичну стамбену зграду (број зграде 1), на катастарској парцели ..., са правом коришћења катастарске парцеле ..., површине 440 м2, све уписано у Лист непокретности ... КО ...

Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да туженима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 360.000,00 динара.

Ставом четвртим изреке одбијен је предлог тужиоца за ослобођење од плаћања судских такси.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20), апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које повреде другостепени суд пази по службеној дужности, нити битна повреда из тачке 12 истог члана, на коју се неосновано указује у жалби. Изрека првостепене пресуде је разумљива, непротивречи сама себи нити разложима пресуде, а у образложењу пресуде првостепени суд је навео јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, родитељи тужиоца сада покојни ГГ и ДД су 1959. године купили кат.парцелу ... КО ... На тој парцели су изградили објекат до улице, површине 46 м2 који се налази на адреси ул...., а у ком објекту су живели родитељи тужиоца, сестра тужиоца и тужилац. Објекат који су родитељи сазидали на парцели ... (стара кућа) тужилац је дозидео у делу који се налази у дворишту и то у периоду од 1968. до 1974. године. Дозиђивање је финансирао тужилац, а његов отац учествовао у радовима. На парцели ... КО ..., коју парцелу је оцу тужиоца покојном ГГ поклонила сестра, изграђен је објекат (нова кућа) који се налази на адреси у ул. ... Изградња објекта у ул. ... је започета 1999. године. У градњи је првенствено учествовао отац тужиоца ГГ, како у финансирању, тако и у извођењу радова. У градњи су покојном ГГ помагали тужени, родбина и пријатељи. Тужилац је у градњи објекта у ул. ... учествовао тако што је финансирао део материјала за извођење радова на крову. Средства од којих је купио део материјала (греде и цреп) добио је продајом стана у ...

На непокретностима које су предмет овог поступка, а који се налазе на катастарским парцелама ... и ... КО ... покојни ГГ је био уписан као корисник парцела и власник објеката. Отац тужиоца, а деда тужених ГГ је као прималац издржавања

закључио уговор о доживотном издржавању са туженима као даваоцима издржавања, оверен пред Другим основним судом у Београду под бројем РЗ 4155/13 дана 18.12.2013.године. Уговором су се даваоци издржавања обавезали да примаоца издржавања и његову супругу ДД доживотно издржавају, а прималац издржавања се обавезао да после смрти даваоцима издржавања пренесе у својину објекат саграђен на парцели ... са правом коришћења те парцеле у корист туженог ББ и право својине на објекту саграђеном на парцели ... са правом коришћења те парцеле у корист туженог ВВ. ДД је преминула 2014.године, а ГГ је преминуо 2019. године, након чије смрти су у оставинском поступку за законске наследнике оглашени тужилац и унуци по преминулој ћерци. Након смрти ГГ тужени су се у катастру непокретности уписали као власници непокретности које су стекли по основу уговора о доживотном издржавању од 31.10.2013. године.

У објекту (старој кући) саграђеном на катастарској парцели ... КО ..., ул. ... живи тужени ВВ са породицом, а у делу објекта живи и тужилац. У објекту (новој кући) саграђеној на парцели ... КО ... у ул. ... живи тужени ББ са породицом и мајком, сада бившом женом тужиоца, ЋЋ. ББ је након уселења у објекат који је био у сивој фази изводио унутрашње радове, а тужени ВВ је у објекту у коме живи уложио рад и средства јер су били неопходни радови на адаптацији старог објекта.

Полазећи од потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилно у ставу првом побијане одлуке одбио тужбени захтев тужиоца за утврђење да је исти власник и фактички држалац на породичној стамбеној згради на катастарској парцели ... КО ..., са правом коришћења катастарске парцеле ..., површине 242 м2, све уписано у Лист непокретности ...КО ..., као и на породичној стамбеној згради бр. 1 на катастарској парцели ... и право коришћења катастарске парцеле ..., површине 440 м2, све уписано у Лист непокретности... КО ..., али из разлога који следе.

Одредбом члана 20. став 1 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а ставом 2 да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

Одредбом члана 21. истог закона, између осталог, прописано је да се по закону право својине стиче грађењем на туђем земљишту, а чланом 24. ставом 1. истог закона, да лице које може имати право својине изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на коме други има право својине (градитељ) стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити је могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио.

Доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта не стиче се право својине ако законом или уговором није другачије одређено, с обзиром да се оваквим радовима не ствара нови објекат већ се врши побољшање услова становања у постојећем објекту. Основна претпоставка за утврђивање права својине тужиоца по основу градње јесте да тужилац пружи доказе да

је он саградио предметне непокретност у целости од својих личних средстава, за шта није пружио доказе. Такође је неопходно да докаже да је постојао договор између власника постојећих објеката, односно родитеља тужиоца и њега, да уколико тужилац уложи своја средства у надзиђивање и адаптацију, по усменом уговору о заједничкој изградњи, он ће стећи право својине на сазиданим деловима, а што тужилац такође није доказао.

Наиме, само ако постоји споразум да један уговарач врши реновирање објекта, дозиђивање или реконструкцију и да му потом исти припадне у својину или сусвојину, и ако је споразум реализован у целости, у том случају савесни градитељ стиче право својине у смислу одредбе члана 24 став 1 Закона о основама својинско-правних односа. У конкретном случају није таква ситуација. Тужилац је за стари објекат који је у постојећим габаритима имао три просторије извршио дозиђивање две просторије, док је на новој кући само купио део грађе - греде и цреп за кров, међутим, он није са својим оцем који је био власник предметних објеката постигао споразум да му предметне непокретности или део непокретности припадну у својину или сусвојину.

Адаптација није законски основ за стицање својине на непокретности, нити је доградњом формирана посебна грађевинска парцела у складу са грађевинским прописима, услед чега нису испуњени законски услови за стицање својине по правилима о грађењу, нити грађењу на туђем земљишту. Тужилац није доказао да је постојао усмени уговор о заједничкој градњи као правни основ за стицање права својине у смислу одредбе члана 22 став 1 Закона о основама својинско-правних односа.

Такође, у току поступка тужилац није пружио ниједан доказ, нити је предложио извођење доказа вештачењем на основу којих би се утврдило колики је удео у евентуалном стицању права својине тужиоца како на старом објекту, тако и на новом објекту, а на основу његових улагања, што је оцењено у смислу одредбе члана 223 Закона о парничном поступку. Наиме, поред неопходности да се утврди вредност грађевинских радова од стране вештака грађевинске струке, то такође само по себи није довољно да се утврди удео тужиоца у дозиданом делу објекта, јер се поред вредности радова мора доказати да је тужилац уложио искључиво своја средства, а што није доказано, с обзиром да су средства од којих су купљене греде и цреп добијена продајом стана који је био у брачној тековини, док за дозиђивање просторија на старој кући такође нису пружени докази да ли је то искључиво од средстава тужиоца или њега и његове супруге.

Насупрот жалбеним наводима првостепени суд је правилно применио одредбу члана 8 Закона о парничном поступку којим је прописано да суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучује које чињенице ће узети као доказане. У току поступка, терет доказивања је на странкама које тврде да имају одређено право, али је законом такође установљено начело слободне оцене доказа које препушта суду савесну и брижљиву оцену доказа, при чему сходно одредби члана 229 ЗПП суд одлучује које ће доказе извести ради утврђивања битних чињеница. С тим у вези правилно је суд оценио исказе како тужиоца, тако и тужених, као и саслушаних сведока из којих је суд утврдио да тужилац јесте на старом објекту у периоду између 1968. до

1974. године извршио доградњу, док је на новом објекту од дела средстава који су добијени продајом стана из брачне тековине уложио за куповину греде и црепа, а што је суд утврдио правилном оценом изведених доказа. Притом, тужилац у току целокупног доказног поступка није пружио ниједан доказ да је постојао било какав договор да би евентуалним дозифивањем старог објекта или куповином греде и црепа за нови објекат са власником предметних непокретности, односно његовим оцем био договор да ће њему по том основу припасти предметни објекти у својину или сусвојину. За тако нешто тужилац није пружио доказе, а насупротив жалбеним наводима суд је правилно оценио исказе и за то дао јасне и образложене разлоге које прихвата и овај суд.

Жалбени наводи тужиоца у погледу нужног супарничарства тужених, на шта је указано одлуком првостепеног суда, не утичу по оцени другостепеног суда на правилност побијане одлуке, с обзиром да је по оцени овог суда одлука првостепеног суда правилна а из напред образложених разлога.

С обзиром да је првостепени суд одбио као неоснован тужбени захтев за утврђење права својине, то је правилна и одлука првостепеног суда садржана у ставу другом изреке побијане пресуде којом је одбијен предлог за одређивање привремене мере, а све сходно одредби члана 449 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гл.РС" бр.106/15...10/23) јер нису испуњени законом предвиђени услови.

Приликом доношења другостепене одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужиоца али је нашао да се истима не доводи у сумњу законитост и правилност одлуке, те да су исти ирелевантни за другачију одлуку суда, а с обзиром на напред изнето правно становиште.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, имајући у виду да је иста донета правилном применом одредбе члана 150, 153 и 154 Закона о парничном поступку, а трошкови одмерени сходно важећој АТ и ТТ.

Такође, правилна је одлука суда садржана у ставу четвртм изреке побијане пресуде којом је одбија предлог тужиоца за ослобађање од трошкова плаћања поступка, с обзиром да по правилној оцени првостепеног суда нису испуњени законски услови. Наиме, тужилац има редовна примања-пензију, те плаћањем судске таксе не би била угрожена његова егзистенција, те је сходно одредби чланова 168 и 169 Закона о парничном поступку, као и одредбе члана 10 Закона о судским таксама ("Сл.гл.РС" бр.28/94...95/18) првостепени суд правилно донео одлуку садржану у ставу четвртм изреке побијане пресуде.

Из изнетих разлога, применом одредби чланова 390 и 401 тачка 2 Закона о парничном о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11...18/20), одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Јелена Стојилковић с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић