Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4581/23
21.2.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Трифуновић Радуловић, председника већа, Марине Бркић и Иде Никитовић, чланова већа, у парници тужилаца АА из... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Марија Дабић, адвокат из Београда, Кнеза Милоша 28/10, против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Слободан Миљаковић, адвокат из Београда, Молерова 76, ради исељења, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 789/23 од 26.06.2023. године, у седници већа одржаној дана 21.02.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 789/23 од 26.06.2023. године у ставу првом изреке тако што се обавезује тужени ВВ да се са свим лицима и стварима исели из непокретности која се налази у улици ... у ..., на катастарској парцели ..., све уписано у Лист непокретности ... КО ... и то из дела који се састоји од две собе и предсобља са купатилом, са десне стране од улазне капије, гледано са ... улице и да овај део непокретности преда у несметан посед и коришћење тужиоцима, у року од 15 дана од дана достављања пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 789/23 од 26.06.2023. године тако што се обавезује тужени ВВ да тужиоцима АА и ББ солидарно исплати трошкове поступка у износу од 177.050,00 динара, са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана достављања пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцима на име трошкова другостепеног поступка солидарно исплати износ од 30.800,00 динара, са законском затезном каматом

од дана наступања услова за извршење пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана достављања пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Другог основног суда у Београду П 789/23 од 26.06.2023. године ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца да се обавеже тужени да се са свим лицима и стварима исели из непокретности која се налази у улици ... у ..., на катастарској парцели ..., све уписано у Лист непокретности ... КО ... и то из дела који се састоји од две собе и предсобља са купатилом, са десне стране од улазне капије, гледано са ... улице и да овај део непокретности преда у несметан посед и коришћење тужиоцима, као неоснован. Ставом другим изреке, одлучено је да свака страна сноси своје трошкове парничног поступка.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавили тужиоци, из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 386 у вези са чланом 402 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС” број 72/11, са изменама и допунама) Апелациони суд је оценио да је жалба тужилаца основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које Апелациони суд пази по службеној дужности, док се у жалбеним наводима тужилаца неосновано указује на битну повреду из тачке 12 наведене законске одредбе. Изрека побијане пресуде је јасна и разумљива, није противречна изнетим разлозима о битним чињеницама који су јасни и потпуни, те се њена законитост и правилност могу испитати.

Према изнетим разлозима првостепеног суда, тужени је уговором о купопродаји непокретности, који је као купац закључио са сада покојним ГГ, као продавцем 05.07.2007. године, који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под бројем Ов бр. 8939/07 од 06.07.2007. године, купио 28/84 идеалних делова непокретности-куће у ..., ..., постојеће на катастарској парцели ..., уписаној у А листу, као ЗК тело II, под редним бројем 1 ЗКУЛ ... КО..., а која се састоји од две собе и предсобља са купатилом до улице са десне стране. Овде тужени је за предметну непокретност платио 16.000,00 евра, а продавац је јемчио купцу да ова непокретност нема било каквих терета, нити сметњи да се са њом располаже. На основу овог уговора, тужени ВВ се води као порески обвезник по основу права својине за кућу за становање.

У Листу непокретности ... КО ... у ..., на земљишту под зградом-објектом, а које се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште укупне површине 1а 61м2 са обликом државне својине и врстом права коришћења са обимом удела 1/1, уписана је тужиља АА. На породичној стамбеној згради у... уписани су тужиоци АА са обимом удела 47/84 и тужилац ББ са правом приватне својине у обиму од 37/84, док је на помоћној згради-шупи, који објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи

објекта у ..., уписана тужиља АА са правом приватне својине у обиму 1/1.

Према судском поравнању које је 03.02.2000. године проглашено пред Петим општинским судом у Београду П 1980/99 у поступку брачне тековине, тужиља АА по основу стицања у браку је искључиви власник непокретности која се налази на КП ... ЗКУЛ ... КО... и то власник ЗК тела II под редним бројем 1, који се састоји од две собе и веранде до улице са десне стране, оставе и шупе у дну дворишта, као и власник непокретности-стана, изграђеног надзиђивањем на згради која се води као ЗК тело II у ... и то стана површине 41,98 м2, који се састоји од степенишног хола површине 9,52 м2, WC-а површине 2,08 м2, собе површине 9,10 м2, собе површине 21,28 м2, а ГГ је искључиви ванкњижни власник стана површине 30 м2, изграђеног на катастарској парцели ... ЗКУЛ ... КО.. на постојећим објектима са десне стране непокретности, гледано од улице, и то стана који се састоји од две собе, кухиње и купатила и двособног стана површине 30 м2, који се наслања на претходно наведени стан, на заједнички зид исте површине и структуре у дужини од 14 м2 од улице до кат. Парцеле ....

Тужилац је инвалидски пензионер. У својој имовини нема других непокретности. Има сина који живи и ради у иностранству и ћерку која живи у ... у изнајмљеном стану. Има браћу која живе са својим породицама у ... код ..., те не може живети код њих.

Тужени је непокретност-једнособан стан бр. 7 површине 40,95 м2, у ... у ... стекао на основу уговора о доживотном издржавању овереног пред Петим општинским судом у Београду Р 450/04 од 16.06.2004. године и ову непокретност је продао 2007. године уговором о купопродаји Ов.бр. 5485/07 од 27.04.2007. године за цену од 40.500,00 евра како би купио непокретност у близини посла, због чега је и закључио уговор о купопродаји непокретности са покојним ГГ 2007. године и купио предметну непокретност за 16.000,00 евра, те са остатаком новца адаптирао непокретност која је предмет овог спора и део новца потрошио на сопствено лечење.

Тужени је након закључења предметног уговора о купопродаји непокретности ступио у посед предметне непокретности и користи је за становање и дан данас. Тужиоци су против туженог покренули поступак за његово исељење из купљене непокретности у овој парници која је прекинута до правноснажног окончања парничног поступка у предмету Другог основног суда у Београду П 652/17, који је окончан правноснажном пресудом тог суда од 25.06.2018. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца, овде туженог ВВ, којим је тражио да суд утврди да је сувласник са 28/84 идеалних делова непокретности-породичне стамбене зграде у ... у ... на кат. Парцели ... ЛН ... КО ... по основу уговора о купопродаји непокретности Ов бр. 8939/07 од 06.07.2007. године, из разлога што у време закључења тог уговора, сада покојни ГГ као продавац, није био власник предметне непокретности, те овај уговор не представља ваљан правни посао, јер је тужилац, а овде тужени, уговор закључио са невласником. Решењем Другог општинског суда у Београду Дн 10991/08 од 13.07.2009. године, одбијен је предлог туженог ВВ, ради укњижбе права власништва на 28/84 идеалног дела на основу уговора о купопродаји од 06.07.2007. године, јер је као власник предметне непокретности уписана АА.

Полазећи од наведеног, првостепени суд је применом одредбе члана 37 Закона о

основама својинскоправних односа, члана 16 Устава Републике Србије и члана 8 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, оценио да је тужени предметну непокретност купио од сада пок. ГГ, који је овде туженом показао судско поравнање, те је тужени веровао да купује непокретност од власника који је туженог увео у посед спорне непокретности у којој живи од 2007. године. Тужени нема у својини другу непокретност у којој би могао да живи и инвалидски је пензионер, те је по спроведеном тесту пропорционалности који се састоји од одмеравања интереса туженог да заштити свој дом и интереса тужилачке стране да оствари легитимни циљ, без обзира на постојање правног основа за исељење и легитимног циља тужилаца, оценио да се не може одобрити мешање у право туженог на коришћење спорног простора као објекта свог дома, те да би исељењем туженог из предметне непокретности било повређено његово право на дом, због чега је одбијен тужбени захтев тужилаца. При томе је првостепени суд навео да се савесност туженог не поставља као услов за стицање права на дом.

Међутим, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право због чега је побијана пресуда морала бити преиначена.

Разлози на којима је заснована побијана пресуда упућују на потребу новог тумачења права о наведеном правном питању.

Чланом 8 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода прописано је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке (став 1). Јавне власти се неће мешати у вршење овог права, сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља и морала, или заштите права и слобода других (став 2).

Чланом 1 став 1 Протокола 1 уз Конвенцију, прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Према ставу 2 ове законске одредбе, претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Одредбом члана 16 став 2 Устава Републике Србије прописано је да су општеприхваћена правила међународног права и потврђени међународни уговори саставни део правног поретка Републике Србије и да се непосредно примењују. Потврђени међународни уговори морају бити у складу са законом.

Одредбом члана 58 Устава Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021) прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1). Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Законом се може ограничити начин коришћења имовине (став 3).

Одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других дажбина или казни, дозвољено је само у складу са законом (став 4).

Република Србија ратификовала је Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода која је саставни део нашег унутрашњег поретка и непосредно се примењује.

Право на дом, као једно од основних људских права, може бити ограничено и одузето само у складу са цитираним одредбама. Кад истовремено постоје два супротстављена људска права, тада се мора ценити ком од та два супротстављена правна интереса треба пружити правну заштиту. Животна егзистенција не може бити угрожена да би се пружила заштита праву на имовину другог лица. Право на имовину, односно на уживање имовине једног лица не може по аутоматизму искључити право других лица на дом, у ситуацији када су та лица у складу са раније важећим прописима и на легитиман начин ступила у посед те непокретности. Међутим, имајући у виду да је тужбени захтев овде туженог којим је тражио да се утврди да је сувласник са 28/84 идеалних делова непокретности-породичне стамбене зграде у ... у ... на кат. Парцели ... ЛН ... КО ... по основу уговора о купопродаји непокретности Ов бр. 8939/07 од 06.07.2007. године правноснажно одбијен, јер је предметни уговор закључен са невласником, те не представља ваљан правни основ, указује да тужилац није на легитиман начин ступио у посед предметне непокретности.

У конкретном случају, право тужилаца да захтевају исељење туженог засновано је на закону, јер тужени за коришћење стана мора имати ваљан правни основ. Постоји и легитимни циљ тужилаца, јер тужбом траже заштиту своје имовине, при чему су тужиоци своје право својине покушали да заштите подношењем тужбе за исељење 2011.године, односно 4 године од закључења предметног уговора о купопродаји непокретности, како се основано у жалби наводи.

Стога, иако првостепени суд правилно констатује да тужиоци имају правни основ за исељење туженог, односно да се на њиховој страни налази легитимни циљ, овом закључку погрешно додаје да савесност туженог није услов за стицање права на дом. Како се тужилац у време закључења уговора о купопродаји могао уверити да ли је продавац власник непокретности која је била предмет уговора о купопродаји, будући да је предметна непокретност била уписана у земљишној књизи, а што није учинио, код чињенице да је правни посао правни основ (iustus titulus), а упис у јавну књигу, начин стицања права својине на непокретности (modus acquirendi), то се не може сматрати савесним стицаоцем. Државина туженог није законита, јер нису испуњени кумулативно законом предвиђени услови за то да се државина заснива на пуноважном правном послу који је потребан за стицање права својине и да државина није прибављена силом, преваром и злоупотребом поверења. Дакле, државина тужиоца није ни савесна, ни законита, односно није заснована на пуноважном правном послу који је подобан за стицање права својине. Наведено, код чињенице да је као земљишно-књижни власник од 2000.године на предметној непокретности била уписана супруга сада покојног ГГ, овде тужиља АА, да је решењем Другог општинског суда у Београду Дн 10991/08 од 13.07.2009.године одбијен предлог овде туженог да укњижи право власништва на 28/84 идеална дела на непокретности која је била предмет купопродајног уговора од 06.07.2007.године, јер продавац сада покојни ГГ у време закључења предметног

уговора није био власник непокретноси у ..., а тужени је пре него што је купио предметну непокретност био земљишно-књижни власник једнособног стана у ... у ..., коју непокретност је продао, односно тужени је пре закључења спорног уговора имао свој дом.

Одредбом члана 37 став 1 и 2 Закона о основама својинскоправних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. Закон) прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари (став 1). Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој ствари туженог (став 2).

У конкретном случају, право тужилаца да захтевају исељење туженог из предметне непокретности, засновано је на цитираној одредби, а постоји и легитимни циљ тужилаца, јер тужбом траже заштиту своје имовине, која је уписана у јавним књигама, а тужени за коришћење предметног стана нема ваљан правни основ, како је утврђено правноснажном пресудом Другог основног суда у Београду П 652/17 од 25.06.2018. године.

Из изложених разлога, применом одредбе члана 394 став 4 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Како је преиначена одлука о главној ствари, преиначена је и одлука о трошковима поступка применом члана 401 тачка 3 ЗПП, као у ставу другом изреке. Сразмерно успеху у парници, тужиоцима применом члана 153, 154 и 163 ЗПП припада право на накнаду трошкова на име ангажовања пуномоћника из реда адвоката. Тужиоцима су трошкови досуђени у укупном износу од 177.050,00 динара и то: на име састава једног образложеног поднеска у износу од 13.500,00 динара, на име приступа на седам одржаних рочишта у износу од по 18.000,00 динара, на име састава жалбе у износу од 33.750,00 динара, одлучујући у границама постављеног захтева, применом АТ у време доношења побијане одлуке и на име таксе на тужбу у износу од 1.900,00 динара и таксе на пресуду у износу од 1.900,00 динара, применом ТТ у време доношења побијане одлуке, а имајући у виду и одредбу члана 27 став 1 тачка 5 Закона о судским таксама ("Сл. гласник РС", бр. 28/94, 53/95, 16/97, 34/2001 - др. закон, 9/2002, 29/2004, 61/2005, 116/2008 - др. закон, 31/2009, 101/2011, 93/2012, 93/2014, 106/2015 и 95/2018) у којој је поред осталог прописано да се као вредност предмета спора ради наплате таксе у споровима за исељење из стана узима износ од 4.000,00 динара.

Тужиоцима су досуђени трошкови на име награде за састав жалбе у износу од 27.000,00 динара, на име таксе на жалбу у износу од 1.900,00 динара и на име таксе на другостепену пресуду у износу од 1.900,00 динара, што укупно износи 30.800,00 динара, одлучујући у границама постављеног захтева, узевши у обзир важећу АТ и ТТ и одредбу члана 27 став 1 тачка 5 Закона о судским таксама.

Тужиоцима припада право на исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова парничног поступка почев од дана извршности првостепене одлуке до исплате применом члана 277 став 1 и 324 ЗОО, а у вези одредби члана 345 и 366 ЗПП и члана 43 ЗИО.

Председник већа-судија
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић