



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 476/21
22.4.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирине Трифуновић Радуловић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., улица ... број ..., стан број ..., чији је пуномоћник Зоран Јовић, адвокат из Београда, улица Задругарска број 2, против тужене Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, улица Косовска број 31 и Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда са седиштем у Београду, улица Тиршова број 3/III, ради утврђења права својине, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 1404/19 од 08.07.2020. године, исправљене решењем истог суда П 1404/19 од 01.10.2020. године, у седници одржаној дана 22.04.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужене Републике Србије и туженог Града Београда и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1404/19 од 08.07.2020. године, исправљена решењем истог суда П 1404/19 од 01.10.2020. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужене Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1404/19 од 08.07.2020. године, исправљене решењем истог суда П 1404/19 од 01.10.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље па је утврђено да је тужиља носилац права својине са уделом

1/1 на стану број ..., површине 50 м² на ... спрату зграде за колективно становање у улици ... број ..., на парцели ..., евидентиран у Лист непокретности бр. ... КО ..., а што су тужени дужни да трпе и признају и дозволе упис промене на основу пресуде у Катастар непокретности. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да солидарно накнаде тужили трошкове парничног поступка у укупном износу од 238.600,00 динара са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење пресуде па до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужена Република Србија и тужени Град Београд су благовремено изјавили жалбе из свих законом прописаних жалбених разлога.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу члана 386. и 402. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалбе тужених нису основане.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП-а, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом тужене Републике Србије указује на повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП-а, с обзиром да је изрека побијане пресуде јасна, разумљива и у складу са разлозима наведеним у образложењу одлуке и изведеним доказима, па се законитост и правилност пресуде може испитати.

У поступку пред првостепеним судом је утврђено да је уговором о заједничкој изградњи стамбеног блока на потезу Учитељска-Заге Маливук-Велизара Косановића-Марчанска, који је закључен дана 01.04.1966. године између Стамбене задруге "ББ" из Београда, као основног носиоца инвестиционе изградње и Стамбених задруга, чланова Пословног удружења, "ВВ", "ГГ", "ДД", "ЂЂ", "ЕЕ" и "ЖЖ", одређено да је предмет уговора уређивање међусобних права и обавеза, као и услова за изградњу стамбеног блока у ... на локацији коју је обезбедило Пословно удружење стамбених задруга и исто пренело на Стамбену задругу "ББ". Анексом уговора закљученим дана 05.11.1970. године између Стамбене задруге "ББ" и Стамбене задруге "ГГ" извршена је допуна основног уговора и утврђен број станова. Саставни део Анекса чини преглед станова у насељу ... који су предати Стамбеној задрузи "Београд" међу којима се налази и стан број 14 на првом спрату, по структури двособан, површине 50 м² у објекту А-2, други улаз. Уговором о изградњи стамбене просторије под бројем 653 од 12.12.1969. године, закљученим између Стамбене задруге "ГГ" и ЗЗ као члана задруге, задруга се обавезала да у складу са уговором изгради, преда на коришћење и пренесе у својину члану задруге један комфоран двособан стан са централним грејањем величине 49,27 м² у блоковском насељу "... улица", објекат А-2 на првом спрату, други улаз, стан број ... ЗЗ је у целости измирио све своје финансијске обавезе према Стамбеној задрузи "ГГ" по уговору од 12.12.1969. године за стан број 14 на првом спрату, по структури двособан, који се налази у стамбеном насељу "... улица" на ... спрату објекта А-2, ... улаз, сада улица ... број ... у Београду, кп ... КО ... Решењем Четвртог општинског суда у Београду О 6792/83 од 01.11.1983. године, на заоставштини иза пок.ЗЗ, а коју између осталог чини ванкњижно власништво на једном двособном комфорном стану са централним грејањем, површине 49,27 м² у блоковском насељу, ... улица, објекат А-2, на ...

спрату, ... улаз, стан број ... оглашена је за наследника АА. Према уверењу Историјског архива Београда од 16.03.1999. године, у почетном и завршном стечајном билансу Стамбене задруге “ББ” инв.бр.123 међу дужницима се не налази Стамбена задруга “ГГ”. У листу непокретности број ... КО ... на стану број ..., по структури двособан, грађевинске површине 50 м², на ... спрату стамбене зграде за колективно становање на парцели ... у улици ... уписана је Република Србија као носилац права својине са уделом 1/1, док је Град Београд уписан као корисник са уделом 1/1.

Код утврђеног, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужилац носилац права својине са уделом 1/1 на стану број ... у улици ... број ..., налазећи да је Уговором о изградњи стамбене просторије под бројем 653 од 12.12.1969. године, чији је предмет један комфоран двособан стан са централним грејањем величине 49,27 м², по пројекту у блоковском насељу “... улица”, објекат А-2 на ... спрату, ... улаз, стан ... 14, закључен у тада прописаној законској форми у писаном облику, те је као такав представљао пуноважан основ стицања права својине на предметном стану од стране правног претходника тужиле. Предметни уговор је у потпуности извршен од стране уговорних страна и то тако што је ЗЗ, правни претходник тужиле, исплатио купопродајну цену, а Стамбена задруга “ГГ” истом предала у посед наведену непокретност. Наведена непокретност представљала је заоставштину пок.ЗЗ сходно одредби члана 1. Закона о наслеђивању, те је тужилац сходно одредби члана 10. тада важећег Закона о наслеђивању оглашена за наследника.

Првостепени суд је одбио приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужене Републике Србије, наводећи да су у катастру непокретности на спорној непокретности уписани Република Србија као носилац права својине са уделом 1/1 и Град Београд као корисник са уделом 1/1, те су тужени јединствени супарничари.

Апелациони суд налази да је на основу савесне и брижљиве оцене доказа у смислу члана 8. ЗПП, првостепени суд правилно и потпуно утврдио чињенично стање, правилно применио материјално право и за своју одлуку дао јасне и правно ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Одредбом члана 9. Закона о промету земљишта и зграда (“Службени лист СФРЈ” бр.1/65) било је прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљишту или згради мора бити писмен.

Одредбом члана 33. Закона о основама својинско-правних односа право својине на непокретности на основу правног посла стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

У конкретном случају, како је правни претходник тужиле исплатио купопродајну цену у целости (за шта је добио и потврду) и стан му је од стране продавца предат у посед, а уговор је био сачињен у тада важећој законској форми, то је правни претходник тужиле у конкретном случају на наведени начин постао ванкњижни власник предметне непокретности, а овде тужилац је након смрти сада пок.ЗЗ оглашена за његовог наследника на спорној непокретности.

Надаље, одредбом члана 72. Закона о јавној својини прописано је да непокретности, покретне ствари и друга средства (у даљем тексту: средства) која су, на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96 – исправка, 54/96, 32/97 и 101/05 – др. закон), на дан ступања на снагу овог закона у државној својини, постају средства у јавној својини Републике Србије, ако овим законом није друкчије одређено. Ставом 3. истог члана је прописано да на средствима из става 1. овог члана, укључујући и средства у иностранству, која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе успоставља се право јавне својине аутономне покрајине, односно право јавне својине јединице локалне самоуправе, под условима и на начин прописан овим законом. Ставом 4. је прописано да средствима из става 3. овог члана, која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе сматрају се средства у државној својини на којима су на дан ступања на снагу овог закона уписани као корисници аутономна покрајина, органи и организације аутономне покрајине, односно јединица локалне самоуправе и органи и организације јединице локалне самоуправе, као и средства која аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе и ови органи и организације користе на основу правног основа који може представљати основ за њихов упис у јавну књигу као корисника средстава. Ако је као корисник средстава у државној својини уписана месна заједница, односно друга организација са одговарајућим називом (месни народни одбор и сл.), право јавне својине стиче јединица локалне самоуправе, а месна заједница право коришћења.

Одредбом члана 76. Закона о јавној својини прописано је да право јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. овог закона стиче се уписом права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њима. Надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе подноси надлежном органу за упис права на непокретностима захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе на основу одредаба овог закона, с тим да ће захтев бити одбијен ако се исти односи на непокретност из члана 74. овог закона

Дакле, супротно жалбеним наводима тужена Републике Србије јесте пасивно легитимисана у овој парници будући да је уписана као носилац права својине са уделом од 1/1 на спорној непокретности. Наиме, начело публицитета као опште начело стварног права је значајно за омогућавање *erga omnes* дејства стварних права, а начело јавности у материјалном смислу значи да изводи из регистра имају правну снагу јавне исправе (претпоставка тачности садржине). Имајући у виду наведено, да је тужена РС уписана као носилац права својине на спорној непокретности, што није у супротности ни са одредбама Закона о јавној својини, будући да је одредбом члана 76. наведеног Закона прописано да се право јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. наведеног закона стиче уписом права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њима, произлази да би Град Београд у складу са наведеним постао носилац права својине тек уписом у јавну књигу што овде није случај.

Нису основани ни наводи жалбе тужене Републике Србије да првостепени суд

није утврђивао ко је правни следбеник СЗ “ББ”, с обзиром на то да је уговором о заједничкој изградњи и анексом тог уговора предвиђено да ће СЗ “ББ дати сагласност за упис суинвеститорима ради укњижбе на становима, а која је услед стечајног поступка престала да постоји, па због наведеног није могао ни правилно да цени пасивну легитимацију тужене Републике Србије. Ово због тога, јер је како је већ наведено тужена Република Србија уписана као носилац права својине са уделом од 1/1 на спорној непокретности што је меродавно за оцену пасивне легитимације у конкретном случају и као таква је пасивно легитимисана у овој парници.

Такође, неосновани су и жалбени наводи туженог Града Београда да није пасивно легитимисан у овој парници јер је тужена Република Србија уписана као носилац права својине на спорној непокретности са уделом 1/1, јер је и тужени Град Београд такође уписан као носилац одређеног стварног права-права коришћења са уделом од 1/1 на спорном стану па је као такав и пасивно легитимисан.

Приликом доношења одлуке овај суд је ценио и остале жалбе наводе парничних странка, али их посебно не образлаже на основу овлашћења из одредбе члана 396. став 1. и 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета у смислу одредби члана 150., 153., 154. и 163. ЗПП, имајући у виду исход поступка.

Из изнетих разлога на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке, а на основу одредбе члана 165. у вези са одредбом члана 154. ЗПП као у ставу другом изреке, с обзиром да тужена Република Србија није успела у жалбеном поступку.

Председник већа-судија
Драгана Миросављевић, с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић