



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 4777/23  
10.7.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Тамара Ракочевић, адвокат из Београда, Ул. Браће Југовића бр. 2, против тужених Градске општине Чукарица, чији је заступник Градско правобранилаштво града Београда, одељење Вождовац, Раковица и Чукарица, Шумадијски трг бр. 2 и Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, Ул. Тиршова бр.3, ради утврђења, одлучујући о жалбама туженог Града Београда и тужиље изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 3975/21 од 27.4.2023. године, у седници већа одржаној дана 10.7.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване, жалбе парничних странака и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 3975/21 од 27.4.2023. године у ставу првом и трећем изреке.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована, жалба тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 3975/21 од 27.4.2023. године у ставу четвртном изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима парничног поступка из става петог изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 3975/21 од 27.4.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени Град Београд да тужиљи АА, накнади трошкове парничног поступка у износу од 208.600,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужба у овој правној ствари повучена у односу на тужену Градску општину Чукарица. Ставом трећим

изреке, усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је тужила власник непокретности – гараже у ... број објекта 1, који се налази у улици ..., број посебног дела 1, евид. број 3, укупне површине 16 м<sup>2</sup>, који се налази на кат. Парцели ..., подброј парцеле 3, уписан у лист непокретности ... КО ..., што је тужени Град Београд дужан да призна и трпи да тужила на основу ове пресуде упише своје право својине пред надлежном Службом за катастар непокретности. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужила да туженој ГО Чукарица, на име трошкова парничног поступка, плати износ од 62.250,00 динара. Ставом петим изреке, обавезан је тужени Град Београд да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 219.850,00 динара.

Против наведене пресуде, жалбу је изјавио тужени Град Београд, побијајући је у ставу првом, трећем и петом изреке, из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Такође, против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужила, побијајући је у ставу четвртом изреке у погледу одлуке о трошковима парничног поступка, из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку.

Тужена ГО Чукарица је дала одговор на жалбу тужиле.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, на основу овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП ("Службени гласник РС" број 72/11, 49/13, 74/13, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23- др.закон), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог Града Београда неоснована у погледу одлуке о главној ствари, и да је неоснована жалба тужиле у погледу одлуке о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртом изреке, али да је делимично основана жалба туженог Града Београда у погледу одлуке о трошковима парничног поступка садржане у ставу петом изреке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилин правни претходник пок. ББ је, као купац, дана 17.1.1996. године, закључио уговор о продаји непокретности са ВВ, као продавцем, који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под пословним бр. Ов 366/96, дана 18.1.1996. године. Чланом 1 предметног уговора констатовано је да је продавац ванкњижни власник непокретности – гараже у ... у Ул. ..., површине 15,54 квм и да продаје поменуто власништво на непокретности, за износ од 20.500,00 динара. Чланом 2 предметног уговора констатовано је да продавац продаје, а купац купује непокретност описану у члану 1 уговора за укупну купопродајну цену од 20.500,00 динара, а коју у целости плаћа пре потписивања и овере уговора код суда. Наведеним уговором констатовано је и да продавац, након пријема укупне цене и овере уговора уводи купца у посед предметног стана предајом кључева, а наведени уговор је својеручно потписан од стране уговарача. Првостепени суд је даље утврдио да је решењем Другог општинског суда у Београду О 2165/04 од 26.7.2004. године, у поступку расправљања заоставштине пок. ББ, дана 26.7.2004. године, на заоставштини, која је обухваћена завештањем пок. ББ, а која се састоји од ванкњижног права својине на непокретности, гаражи у ... у Ул. ..., површине 15,54 м<sup>2</sup>, оглашава за јединог наследника по основу завештања овде тужила. Тужила и њен правни претходник од

тренутка закључења уговора о продаји непокретности, овереног пред Другим општинским судом у Београду под пословним бројем Ов 366/96 дана 18.1.1996. године па надаље, врше фактичку власт на предметној непокретности, па је првостепени суд закључио да су и ББ, и тужиља као његов наследник, спорну непокретност држали у уверењу да су власници по законитом правном основу. Предметну непокретност, како је то утврдио првостепени суд, исти су користили, при чему је тужиља и даље користи у потпуности верујући да је њихова, при чему нико није тражио ни од тужиљиног правног претходника, нити од тужиље, као и њеног сина и његове породице који тамо живи, да се из исте иселе и да исту предају. На основу података катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 11.1.2023. године, утврђено је да је у листу непокретности ... КО ..., као ималац права јавне својине на гаражи, евиденциони број 3, број објекта 1, број улаза ..., корисне површине 16 м<sup>2</sup>, која се налази на кат.парцели ... КО ..., уписан Град Београд са обимом удела 1/1.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је, након што је правилно оценио приговор стварне ненадлежности туженог Града Београда као неоснован, правилно применио материјално право садржано у одредбама 28 став 2, 30 став 2, 72 и 73 Закона о основама својинскоправних односа, и правилно закључио да су се у овом случају испунили законом прописани услови за стицање права својине одржајем на предметној непокретности, те донео одлуку као у ставу првом и трећем изреке побијане пресуде.

Све важне чињенице за доношење одлуке првостепени суд је потпуно и правилно утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом члана 8 ЗПП и оне се жалбеним наводима туженог Града Београда не доводе у сумњу. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд у свему, као правилне и аргументоване, прихвата и овај суд као другостепени, те одлуку посебно не образлаже на основу овлашћења из члана 396. став 2 Закона о парничном поступку.

По оцени Апелационог суда, правилно је првостепени суд одбио као неоснован приговор стварне ненадлежности суда, па су без утицаја наводи жалбе туженог којима указује да тужиља није покушала да своја имовинска права оствари пред катастром непокретности. Наиме, тужиља је безуспешно покушавала да оствари своје право тако што се обраћала Историјском архиву Београда и Општини Чукарица, ради доставе преписа уговора којим је правни претходник ВВ стекао предметну непокретност. Како не поседује комплетну документацију за упис свог права својине на предметној непокретности, тужиља је онемогућена да упише своје право својине на које претендује на други начин.

Неосновани су наводи жалбе Града Београда којима указује да је првостепени суд погрешно закључио да је државина законита, истучући да је у тренутку овере надлежни суд само оверавао потписе без улажења у валидност осталих елемената.

Наиме, у овој правној ствари основ за закониту државину представља уговор о продаји непокретности оверен пред Другим општинским судом у Београду под пословним бр. ОВ 366/96, дана 18.1.1996. године, закључен у форми прописаној

Законом о промету непокретности ("Службени гласник СРС" бр. 43/81, 24/85, 28/87, 6/89, 30/89, 40/89, "Службени гласник РС" бр. 53/93, 67/93, 48/94), а то је у време закључења уговора између правног претходника тужиље пок. ББ и ВВ, била писмена форма уз оверу потписа пред судом, како је тај уговор и закључен.

Овај суд је ценио наводе жалбе да тужиља нема ни закониту ни савесну државину потребну за стицање права својине одржајем. Међутим, из утврђеног чињеничног стања на несумњив начин произилази да су тужиљин правни претходник, а затим и тужиља били у неузнемираваној државини спорне непокретности више од 10 година, да је предметну непокретност тужиљин правни претходник купио од ВВ, и са истим закучио уговор о продаји непокретности, који је оверен од стране Другог општинског суда у Београду П2 ОВ 366/96, дана 18.1.1996. године, па у таквој ситуацији тужиља није имали разлога да сумња у своје право својине на предметној непокретности, због чега је тужиља савесни држалац јер је оправдано према околностима случаја веровала да је непокретност коју држи њена, а тужени током спора није предложио нити приложио доказе из којих би се могла утврдити несавесност њихове државине.

Дакле, за испуњеност законских услова за стицање права својине на непокретности путем редовног одржаја потребни савесност и законитост државине и протек рока од десет година. У том смислу за одлучивање у овој правној ствари небитно је да ли је лице које се позива на одржај извршило увид у катастар непокретности, с обзиром да начело јавности уписа у катастар непокретности представља објективну околност, а да институт савесности подразумева лични однос тужиље, односно њених правних претходника према ствари чији су држаоци, односно да ли су тужиља и њени правни претходници знали или су према околностима случаја могли знати да предметна непокретност није у њиховој својини.

Надаље, супротно наводима жалбе туженог, чланом 1 предметног уговора о продаји непокретности јасно је одређено да исти за предмет има гаражу у ... у ул. ..., површине 15,54квм, док је чланом 2 предметног уговора констатовано је да продавац продаје, а купац купује непокретност описану у члану 1 Дакле, правилно је поступио првостепени суд када је ставом трећим изреке утврдио да је тужиља власник предметне гараже, крећући се у границама постављеног тужбеног захтева, при чему јој није признао више права од онога које има. Самим тим без утицаја су на другачију одлуку овог суда наводи жалбе туженог којима указује да није јасно да ли је предмет наведеног уговора била гаража, јер из исказа тужиље, који је првостепени суд у свему прихватио као јасан и убедљив, произилази да је у питању гаража која је подобна за становање, да је истој живео њен правни претходник, али да нису вршили пренамену простора.

Чланом 17 Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020) прописано је да се на стварима из члана 16 тог закона не може стећи право својине одржајем, нити се може засновати хипотека или друго средство стварног обезбеђења. Чланом 16 истог закона, прописано је да природна богатства, добра у општој употреби, мреже у јавној

својини, водно земљиште и водни објекти у јавној својини, заштићена природна добра у јавној својини и културна добра у јавној својини, не могу бити предмет принудног извршења (став 1). На непокретностима у јавној својини које, у целини или делимично, користе органи Републике Србије, аутономне покрајне и јединице локалне самоуправе за остваривање њихових права и дужности не може се спровести принудно извршење (став 2). Предмет принудног извршења не могу бити објекти, оружје и опрема намењени одбрани и државној и јавној безбедности (став 3). Предмет принудног извршења не могу бити ни удели, односно акције које јавна предузећа и привредна друштва чији је власник Република Србија, аутономна покрајна или јединица локалне самоуправе имају у привредним друштвима, осим уколико постоји сагласност Републике Србије, аутономне покрајне или јединице локалне самоуправе на успостављање залог на тим уделом, односно акцијама (став 4). Предмет принудног извршења не могу бити ни покретне и непокретне ствари које користе здравствене установе из Плана мреже здравствених установа, осим у случајевима из члана 17 став 2 овог закона на основу одлуке Владе (став 5). Добра из става 1.овог члана не могу се отуђити из јавне својине (став 5).

Дакле, из напред цитираних законских одредби произилази да се на непокретности у јавној својини може стећи својина одржајем, осим на стварима из члана 16 Закона о јавној својини. Како предметна непокретност-гаража не представља природно богатство, добро у општој употреби, водни објекат у јавној својини, заштићено природно добро у јавној својини, културно добро у јавној својини, нити је у целини или делимично користе органи Републике Србије, аутономне покрајне и јединице локалне самоуправе за остваривање њихових права и дужности, као ни здравствене установе из Плана мреже здравствених установа, то су неосновани наводи жалбе туженог којима указује да се на истој не може стећи право својине одржајем.

На правилност побијане пресуде нису од утицаја жалбени наводи којима се напада слободна оцена доказа. Жалбом туженог понављају се већ истицани наводи које је првостепени суд ценио и за то дао довољне разлоге, па чињенично стање није доведено у сумњу, при чему у жалби нису истицане нове чињенице, нити предлагани нови докази у смислу члана 372 став 1 ЗПП-а.

На основу изложеног, Апелациони суд је ставом првим изреке одбио, као неосновану, жалбу туженог Града Београда и потврдио првостепену пресуду у ставу првом и трећем изреке на основу одредбе чл.390 ЗПП-а.

Потврђена је на основу одредбе чл. 401 тачка 2 ЗПП-а и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртном изреке ожалбене пресуде, јер је донета правилном применом одредаба чл. 154, 157 и 163 став 1 ЗПП-а. Трошкови су одмерени правилном применом важеће Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Супротно наводима жалбе тужиле, иста је дужна да туженој Општини Чукарица накнади трошкове парничног поступка, с обзиром на то да је одредбом члана 157 ЗПП-а прописано да је тужилац који повуче тужбу дужан је да противној странци накнади парничне трошкове, осим ако је повлачење тужбе уследило одмах после испуњења

захтева од стране туженог, а што није случај у овој правној ствари.

Међутим, основано се жалбом туженог Града Београда указује да је првостепени суд приликом одлучивања о трошковима парничног поступка садржаној у петом ставу изреке побијане пресуде погрешно применио одредбе члана 154 ЗПП-а, имајући у виду да је тужиљи признао трошкове на име састава једног образложеног поднеска од 23.12.2021. године, који поднесак не садржи печат и потпис пуномоћника тужиље, због чега тужиљи не припада накнада на име састава истог. Самим тим, одлука о трошковима парничног поступка из става петог изреке првостепене пресуде преиначена је применом члана 150, 153, 154. и 163. Закона о парничном поступку, па је обавезан тужени Град Београд да тужиљи накнади трошкове парничног поступка, у границама постављеног захтева и према вредности спора, у износу од укупно 208.600,00 динара, и то: за састав тужбе и два образложена поднеска износ од по 11.250,00 динара, за заступање на четири одржана рочишта износ од по 12.750,00 динара и приступ адвоката на два неодржана рочишта у износу од по 7.125,00 динара, и на име судске таксе на тужбу и пресуду износ од по 54.800,00 динара, све одмерено према Адвокатској тарифи важећој у тренутку пресуђења и Таксеној тарифи у време настанка таксене обавезе.

Имајући у виду да је тужени Град Београд успео са жалбом у сразмерно незнатном делу, само у погледу одлуке о трошковима парничног поступка, на основу члана 165. став 2. у вези са чланом 153. ЗПП-а одлучено је као у ставу четвртом изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић