



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4864/23
13.6.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Радмиле Радић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Драган Арсић, адвокат из Београда, Требевићка број 19/12, против тужене “Агроиндустријске корпорације Београд” а.д. Падинска Скела, са седиштем у Београду, Горских јасенова број 12, коју заступа пуномоћник Млађан Марјановић, адвокат из Београда, Скендер Бегова број 3/5, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 6025/22 од 21.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 13.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 6025/22 од 21.12.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилца носилац права својине са 1/1 удела на стану број ... од 36 м² по структури једнособан, на приземљу, који се налази у ..., ГО ..., ... (сада Улица ...) број ..., на кат.парцели бр.... КО ..., уписан као посебни део зграде број 1 у листу непокретности бр... КО ..., на основу уговора о купопродаји непокретности закљученим између ББ, као продавца и АА, сада ..., као купца, овереним пред Петим општинским судом у Београду 22.05.1998. године под П/2 Ов 361/98, што је тужени дужан признати и трпети да се тужилца на основу пресуде код надлежног катастра неопозиво и безусловно књижи као носилац права својине на описаном стану са 1/1 без даље сагласности и присуства туженог. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужилци на име трошкова парничног поступка исплати износ од 232.129,00 динара са законском затезном каматом, почев од

наступања услова за извршење до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде благовремено је жалбу изјавила тужена, побијајући је у целости, због свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 ЗПП-а. Трошкове другостепеног поступка је тражила.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе чл.386 Закона о парничном поступку-ЗПП-а (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да жалба тужене није основана.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл.374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, нити се жалбом тужене указује на постојање неке друге повреде поступка која је била или могла бити од утицаја на правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима предмета тужила је закључила уговор о купопродаји непокретности са ББ, као продавцем дана 29.04.1998. године, оверен пред Петим општинским судом у Београду дана 22.05.1998. године под П/2 Ов 361/98, који је за предмет имао стан број ... по структури једнособан у приземљу стамбене зграде у Улици ... (раније ...), ..., на територији Општине Палилула, на кат.парцели ... КО ..., као ванкњижно власништво. Претходно је преносилац права својине ББ, стекао право својине на истом стану по основу уговора о откупу стана у друштвеној својини, којег је закључио са ЈП “Србијашуме” дана 25.06.1993. године, оверен пред Трећим општинским судом у Београду под Ов. 12209/93 од 25.06.1993. године, исплативши уговорену цену за откуп стана. Поступајући у складу са садржином раније донетог решења Апелационог суда у Београду Гж 641/22 од 24.02.2022. године, којим је укинута претходно донета првостепена пресуда П 13811/19 од 19.10.2021. године, у истом овом поступку, првостепени суд је извршио потпуну идентификацију предметног стана у погледу броја стана и његове површине, те утврдио да стан број ... у Улици ... у свему одговара стану број ... у Улици ... Према утврђењу првостепеног суда Јавно предузеће за газдовање шумама “Србијашуме” почело је са радом 01.10.1991. године и даном почетка рада преузело средства, права и обавезе које се односе на обављање делатности из члана 10 став 1 Закона о шумама, утврђене билансним стањима на дан 30.09.1991. године, између осталих и Предузећа “ПКБ Сибница” Београд. На кат.парцели ... налазе се две стамбене зграде за колективно становање и то зграда број 1, која носи кућни број ... (Улица ..., садашња ...), и зграда број 2, која носи кућни број ... (Улица ..., садашња ...). Обе приземне зграде се састоје од 11 физичких целина, односно 11 једнособних станова (укупно 22 стана у обе зграде), који нису нумерисани. Записником о излагању РГЗ Комисије за излагање на јавни увид података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима за Општину Палилула број 951-10-482/2006 од 04.02.2008. године, у објекту број 1, зграда за колективно становање у ..., на кат.парцели број ..., као посебни делови уписани су станови од броја 1 до броја 11 и у објекту број 2 зграда за колективно становање у ..., на кат.парцели број ..., као посебни делови уписани су станови од броја 1 до броја 11 и то као друштвена својина Пољопривредне корпорације “Београд” а.д. Падинска Скела са уделом од 1/1. Приликом уписа посебних делова

изостала је нумерација станова, а према уговору о откупу стана, предметна непокретност, за коју тужилца тражи утврђење права својине, нумерисана је бројем ... и налази се у приземљу стамбене зграде у Улици ... у ... (садашњи назив улице ...). У лист непокретности бр... КО ..., на кат.парцели бр..., на стамбеним зградама за колективно становање бр.1 и бр.2, као власник уписана је Пољопривредна корпорација “Београд” а.д. Падинска Скела, правни претходник тужене. Решењем Агенције за привредне регистре од 29.04.2021. године у регистру привредних субјеката извршена је промена пословног имена, тако што је избрисана “Пољопривредна корпорација Београд а.д. Падинска Скела” и уписана “Агроиндустријска корпорација Београд а.д. Падинска Скела”. На основу налаза и мишљења судског вештака из области грађевинарства Сузана Копривица од 16.09.2021. године, утврђено је да се увидом на лицу места и премером предметног стана на кат.парцели ... КО ... налазе две стамбене зграде за колективно становање и то зграда број 1, која носи кућни број ... (Улица ..., садашња ...) и зграда број 2, која носи кућни број ... (Улица ..., садашња ...). Обе приземне зграде за колективно становање грађене су тако да представљају слику у огледалу и да се састоје од по 11 физичких целина, односно 11 једнособних станова. Првобитно обележавање станова (у време откупа станова у друштвеној својини), зграде број 1 и зграде број 2, почело је обележавањем зграде број 2 и то од дела према улици ка унутрашњем делу парцеле, а зграде број 1 од унутрашњег дела парцеле према улици, тако да су бројеви у згради број 2 (... , сада Улица ...), нумерисани бројевима од 1 до 11, а у згради број 1 (... , сада Улица ...), станови су нумерисани бројевима од 12 до 22. У листу непокретности обележавање станова у згради број 2 (... , сада Улица ...) иде од улице и то од броја 1 до 11, а у згради број 1 (... , сада Улица ...), обележавање станова иде од дворишног дела према улици од 1 до 11 и на овај начин обележавање датира од изласка Комисије за излагање на јавни увид података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивање права на непокретностима за Општину Палилула и њеног записника о излагању од 04.02.2008. године. Премером на лицу места спорног стана утврђено је да је стан број ... у Улици ... (некад Улица ...) у ..., по структури једнособан, са просторијама које су у функцији: просторија 1 се користи као кухиња са трпезаријом (нето површине 14,29 м²), просторија 2 се користи као соба (нето површине 16,25 м²) и просторија 3 је купатило (нето површине 2,15 м²). У писаном изјашњењу од 02.11.2022. године судски вештак се изјаснила да разлика у површини предметног стана из уговора (од 33 м²) и измерене нето површине на лицу места (32,69 м²) износи 0,31 м², што одговара односу грађевинске и нето, односно корисне површине истог. Такође, није искључена ни могућност да је приликом уписа у катастар непокретности дошло до заокруживања на цели број од 33 м². Разлика у навођењу просторија предметног стана који је по структури једнособан у уговору и налазу вештака не постоји. У типском уговору наведене су три просторије према датом шаблону, који је такође дао вештак у свом налазу. Разлика постоји само у називу за просторију кухиња, која је названа кухиња са трпезаријом, а то је зато што је на лицу места констатовано да је иста у функцији кухиње са трпезаријом. Такође, указано је да површина предметне просторије од 14,29 м², а да је према Правилнику о условима и нормативима за пројективање стамбених зграда и станова (“Сл.гласник РС” бр.58/12...82/15), минимална површина кухиње 4 м² и минимална површина трпезарије (простор за обедовање) такође 4 м², тако да је логично да се предметна просторија користи као заједнички простор за припрему хране и за обедовање. Предузеће ЈП “Србијашуме” се изјаснило да због протекла времена и излучивања архивске грађе не располаже документацијом у погледу нумерације станова у ... у ..., а у евиденцији “Инфостана”,

предметни стан се код “Инфостана” води са површином од 33 м2. Судски вештак се приликом изјашњења изјаснила да је искључена могућност да се уговор о откупу стана односи на неки други суседни стан, већ искључиво на стан број ..., имајући у виду да је то једина логичка могућност због положаја стана, да се ради о стану број ... из уговора о откупу, а имајући у виду начин нумерације станова који је накнадно спроведен да одговара стану број ...

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је, доносећи ожалбену пресуду правилно примено материјално право, садржано у одредбама чл.20 став 1 и чл.33 Закона о основама својинскоправних односа, када је усвојио захтев за утврђење права својине на страни тужиле на спорном стану, при чему је за своју одлуку дао довољно разлога, које у свему прихвата и овај суд, као другостепени, те их ближе не образлаже.

Наиме, правилно првостепени суд закључује да је стан број ... по структури једнособан на приземљу који се налази у ... Градске општине Палилула, ... (сада Улица ...) број ..., на кат.парцели бр... КО ..., уписан као посебни део зграде број 1 у листу непокретности бр... КО ..., идентичан стану број ... на приземљу у Улици ... у ... површине 33 м2, који се састоји од једне собе, једне кухиње, једног купатила са WC, који је био предмет уговора о откупу стана у друштвеној својини бр.476/3 закљученог 25.06.1993. године, а касније и уговора о купопродаји непокретности закљученог 29.04.1998. године, прихвативши у свему закључак из налаза и мишљења судског вештака Сузанае Копривице од 19.09.2021. године, њеног писаног изјашњења од 02.11.2022. године и усменог изјашњења на рочишту од 21.12.2022. године, када је закључио да се ради о истом стану. Првостепени суд је прихватио и објашњење судског вештака као логично да је до разлике у структури стана који се наводе у уговору о откупу стана и у погледу структуре затечене на терену, као и објашњење вештака које налази прихватљивим, имајући у виду да се ради суштински о истим просторијама и са истом сврхом, као прихватљиво првостепени суд је прихватио објашњење вештака да је до разлике у површини која се наводи у уговору о откупу стана и уговора о купопродаји, односно површини утврђеној мерењем на терену, у односу на површину која је наведена у катастру непокретности, дошло услед могуће грешке приликом уписа наведеног стана у катастар непокретности, а уколико Комисија није вршила премер сваког конкретног стана, за шта у списима нема доказа. Осим тога, тужила, односно њен отац ВВ, који има право плодуживања на спорном стану, омогућио је вештаку улазак у предметни стан приликом вештачења који је предмет овог спора и са таквом површином уписан у катастар непокретности, која може представљати и разлику између бруто и нето површине стана у грађевинском смислу.

Правилно је првостепени суд тужилји пружио судску заштиту у погледу захтева за утврђивање права својине на спорном стану у габаритима уписаним у катастру непокретности, имајући у виду да идентитет непокретности која је предмет утврђења није доведена у питање, а евентуално неправилно унета површина стана у катастру, може бити предмет посебног управног поступка пред РГЗ-ом, и није сметња за усвајање тужбеног захтева који је по опису непокретности сагласан актуелном упису у катастру.

Неосновано се наводима жалбе указује да је првостепени суд засновао свој

чињенично правни закључак на налазу судског вештака грађевинске струке, којег у жалби опредељује као паушалан, ово имајући у виду да је током првостепеног поступка тужена имала прилику да питањима тражи разјашњење налаза судског вештака, што је и учињено на рочишту приликом коначног изјашњења вештака као и у додатном писаном налазу, а да при том, тужена током првостепеног поступка није предложила нити приложила предлог за извођење доказа новим вештачењем, ради употпуњавања предмета вештачења. С друге стране, и овај суд као другостепени налази да је првостепени суд правилно ценио доказе током поступка, укључујући и налаз и мишљење вештака грађевинске струке, који је дао јасно и логично објашњење у погледу разлога који су довели до разлике у нумерацији спорног стана.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужена истакла у жалби али их, будући да не могу довести до другачије, за туженог повољније, одлуке у овом поступку, није посебно образлагао, сагласно члану 396 став 1 Закона о парничном поступку.

На основу изложеног, Апелациони суд је, ставом првим изреке одбио као неосновану жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке побијане одлуке, применом одредбе члана 390 Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка из става другог побијане одлуке, на основу члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, јер су трошкови тужиљи досуђени правилном применом одредаба чланова 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, у складу са Адвокатском тарифом важећом у тренутку пресуђења и Таксеном тарифом важећом у тренутку настанка таксене обавезе, па је одлучено као у ставу првом изреке ове пресуде.

Имајући у виду да тужена није успела у другостепеном поступку, на основу члана 165 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Радмила Радић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић