



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 4884/25
4.2.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Наташе Петричевић Милисављевић, чланова већа, у парници тужиоца НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд, са седиштем у Београду - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 165в, чији је пуномоћник Душан Булатовић, адвокат из Београда, Војводе Миленка 30-32/III/9, против тужених АА из ..., непознатог боравишта, чији је привремених заступник Павле Стакић, адвокат из Београда, Мике Аласа 24, Стамбене задруге “ББ” са седиштем у ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о жалби туженог АА изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2490/21 од 13.6.2025. године, исправљене решењем истог суда П 2490/21 од 22.12.2025. године, у седници већа одржаној дана 4.2.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2490/21 од 13.6.2025. године, исправљена решењем истог суда П 2490/21 од 22.12.2025. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог АА из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2490/21 од 13.6.2025. године, исправљеном решењем истог суда П 2490/21 од 22.12.2025. године, првим ставом изреке усвојен је тужбени захтев, па је утврђено право својине тужица на двособном стану број 25 у Улици ..., сада под називом ..., површине 59,85м², саграђен на катастарској парцели број ... КО ..., уписан у лист непокретности број ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе. Другим ставом изреке, одлучено је да је пресуда основ за упис права својине у корист тужиоца пред надлежном Службом за катастар непокретности Савски венац, што су тужнени дужни да признају и трпе. Трећим ставом изреке, обавезани су тужени да као солидарни дужници тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 574.564,80 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени АА побијао је првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 72/11...10/23). Трошкове другостепеног поступка је тражио.

Тужилац је доставио неблаговремено поднет одговор на изјављену жалбу

туженог АА, који није узет у разматрање у складу са чланом 380 став 3 Закона о парничном поступку.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалба туженог АА није основана, а истовремено је одлучивао и о делу одлуке који се односи на тужене Стамбену задругу "ББ" и ВВ иако исти нису изјавили жалбу, јер се због статуса тужених у овом спору - јединствених супарничара, дејство изјављене жалбе протеже и на остале тужене, у смислу члана 210 Закона о парничном поступку, пошто се сматрају као једна парнична странка и спор се мора решити на једнак начин према свим туженима.

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 Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека ожалбене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама који су сагласни са изведеним доказима, тако да се она неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, између тужене Стамбене задруге "ББ" и тужене ВВ – члана задруге закључен је дана 25.9.1997. године, уговор о размени станова, оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов 7803/1997 од 30.9.1997. године. Према том уговору између уговорних страна уговорена је размена непокретности – станова, тако да тужена ВВ преда туженој Стамбеној задрузи "ББ" стан који се налази у ..., ..., у Улици ..., на првом спрату, означен бројем 6, површине 41,37 м², а да тужена Стамбена задруга "ББ" преда туженој ВВ предметни стан - стан у ..., ..., у Улици ... (сада ...), на другом спрату, означен бројем 25, површине 59,85м². Тужена ВВ уписала је право својине на предметном стану у Улици ... (сада ...) у катастру непокретности. Између тужиоца и непарничара - ГГ, непарничара ДД и туженог АА закључен је дана 1.12.1997. године, уговор о размени непокретности оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов 396/1998 од 2.3.1998. године. Тим уговором уговорне стране су се сагласиле да изврше размену својих непокретност, па је чланом 2 став 1 алинеја 3 уговорено да тужени АА и тужилац врше размену својих непокретности на тај начин што тужилац преноси туженом АА у својину и државину целокупно поткровље куће у Улици ... у ..., 1/3 од укупне површине подрума, 1/3 од укупне површине таванског простора предметне куће, као и 1/3 од укупне површине гараже и 1/3 од укупне површине засебне мање зграде, са правом коришћења земљишта на коме се непокретности налазе, а тужени АА у размену преноси тужиоцу право својине и државине на свом стану који се налази у објекту А1 на другом спрату пословно – стамбеног објекта ..., у ..., уз доплату разлике у вредности размењених непокретности у износу од 2.385.378,19 динара. Истим чланом став 1 алинеја 1 и 2 уговора предвиђен је начин размене непокретности између тужиоца и непарничара ГГ и непарничара ДД и утврђени су износи за доплату од стана именованих непарничара на име разлике у вредности непокретности. Према члану 3 уговора уговорне стране су између осталог констатовале да су тужени АА, непарничар ГГ и непарничар ДД исплатили тужиоцу износе наведене у члану 2 уговора који представљају разлику у вредности размењених непокретности. Дана 12.1.1999. године, између тужене Стамбене задруге "ББ" и чланова задруге - тужене ВВ и непарничара ЋЋ закључен је уговор о изградњи стана по основу уношења имовине у задругу, оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов 6635/99 од 13.8.1999. године, који је код тужене Стамбене задруге "ББ" заведен под бројем 19/99. Према члану 3 став 1 уговора уговорено је да тужена ВВ уноси у имовину задруге предметну непокретност -

двособан стан у Улици ... (сада ...), на другом спрату, означен бројем 25, у површини од 59,85м², а ставом 2 истог члана да тужена Стамбена задруга "ББ" на примљеном стану стиче право располагања и коришћења, те да своје право може укњижити у земљишне књиге на основу уговора, без даљег пристанка и сагласности тужене ВВ. Према члану 5 став 1 истог уговора тужена Стамбена задруга "ББ" се обавезала да ће у име и за рачун чланова задруге изградити станове - за члана задруге ВВ стан у улици ..., на другом спрату, двоипособан, под бројем број 22, површине 82,85 м², а за члана задруге ЂЂ стан у улици ..., на другом спрату, двоипособан, под бројем 21, површине од 81,15 м². Уговор је измењен уговором о измени и допуни уговора о изградњи станова по основу уношења имовине у задругу број 16/99 од 12.1.1999. године, који је закључен дана 9.6.1999. године, између тужене Стамбене задруге "ББ" и чланова задруге - тужене ВВ, непарничара ЂЂ и непарничара ЕЕ, тако што је као члан задруге и уговорна страна поред тужене ВВ и непарничара ЂЂ означен и ЕЕ, а члан 5 став 1 основног уговора измењен је тако да тужена Стамбена задруга "ББ" стан у улици ..., на другом спрату, двоипособан, под бројем број 22, површине 82,85 м² изгради за тужену ВВ и за непарничара ЕЕ. Између тужене Стамбене задруге "ББ", туженог АА – члана задруге и тужиоца закључен је дана 17.3.1999. године, уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини, који није оверен. Према члану 2 став 1 уговора тужена Стамбена задруга "ББ" се по основу заједничког финансирања обавезала да туженом АА и тужиоцу преда у сусвојину праметни стан - двособан стан који се налази у ..., "...", објекат 8.9, у Улици ... (сада ...), означен бројем 25, у површини од 59,85м². Према члану 3 уговора предвиђено је да ће се финансирање изградње стана обавити путем заснивања сусвојинских односа тако да за површину стана од 50,49 м², што чини 84,36% идеалних делова непокретности, средства обезбеђује тужени АА, који на том делу стана стиче право власништва, које може укњижити у земљишне књиге, а за површину стана од 9,36 м², што чини 15,64% идеалних делова непокретности, средства обезбеђује тужилац, а тужени АА - члан задруге на том делу стана стиче право закупа са могућношћу откупа од тужиоца, док се тужилац обавезао да изда решење о додели стана у трајни закуп, закључи уговор о закупу, те омогући откуп и тог идеалног дела у року од 15 дана од дана усељења у стан, односно подношења захтева за откуп члана задруге. Према члану 7 став 1 уговора тужена Стамбена задруга "ББ" се обавезала да ће туженом АА и тужиоцу дати сву потребну документацију ради несметане укњижбе сусвојине на идеалним деловима предметног стана. Даном 24.3.1999. године између тужиоца и туженог АА закључен је уговор о размени непокретности, оверен код Другог општинског суда у Београду под Ов 11394/2001 од 28.8.2001. године, којим су уговорне стране уговориле размену непокретности. Чланом 1 став 1 алинеја 3 уговорне стране су сагласно констатовале да сувласнички део туженог АА на предметном стану у Улици ... (сада ..) износи 50,49м², што чини 84,36% идеалних делова непокретности, а да сувласнички део тужиоца на истој непокретности износи 9,36м², што чини 15,64% идеалних делова непокретности. Према члану 2 уговора уговорено је да уговорне стране врше размену непокретности на тај начин што тужилац преноси туженом АА у својину и државину поткровље куће у Улици ... у ..., део подрума и део таванског простора са правом коришћења земљишта које служи за редовну употребу непокретности, а тужени АА у размену преноси тужиоцу право својине и државине на сувласничком делу стана површине 50,49 м² у Улици ... (сада ...), на другом спрату, означен бројем 25, уз доплату разлике у вредности размењених непокретности у износу од 2.385.378,00 динара, а у члану 4 уговора констатовано је да је тужени АА исплатио тужиоцу износ из члана 2 уговора и предао тужиоцу у државину означену непокретност. Чланом 7 уговора уговорне стране су се сагласиле да се на непокретностима које су предмет уговора могу укњижити у земљишним књигама као власници и то сваки на непокретности коју разменом добија без икаквог накнадног пристанка или приволе друге уговорне стране, док је чланом 8 уговора предвиђено да се стављају ван снаге одредбе уговора о размени непокретности од 1.12.1997. године,

које се односе на туженог АА.

Према изводу из листа непокретности број ... КО ... од 2.7.2020. године, на предметној непокретности – двособном стану број 25 у Улици ..., на другом спрату, површине 59,85м² тужена ВВ уписана је као носилац права својине са обимом удела 1/1.

Тужилац је поднео тужбу у овој парници ради утврђење права својине на предметном стану број 25 у Улици ..., површине 59,85м² како би се уписао као носилац права својине на тој непокретности у катастру непокретности код Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности, с обзиром на то да није успео да ступи у контакт са туженим АА како би омогућио упис права својине чије утврђење тражи поднетом тужбом. Тужена Стамбена задруга “ББ” и тужена ВВ признали су тужбени захтев.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд је у складу са чланом 20 Закона о основама својинскоправних односа, члановима 73, 552, 553 и 630 Закона о облигационим односима, чланом 4 став 1, 2, 3, и 4 Закона о промету непокретности (“Службени гласник РС бр.93/14, 121/14 и 6/15) и члановима 228 и 231 Закона о парничном поступку закључио да је тужилац стекао право својине на предметној непокретности – стану у Улици ...(сада ...). Такав закључак првостепени суд је засновао на чињеници да је тужилац са туженим АА закључио правни посао - уговор о размени непокретности од 24.3.1999. године, који је првостепени суд оценио као подобан за пренос права својине на непокретности. Првостепени суд је закључио да је тужени АА имао право сусвојине на стану број 25 у Улици ... (сада ...), који је уговором о размени пренео на тужиоца, тако што је тужени АА према уговору о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.9.1999. године, закљученим између тужене Стамбене задруге "ББ", туженог АА и тужиоца, који је претходио уговору о размени непокретности и чији је предмет била изградња стана у сусвојини путем заједничког финансирања, стекао право својине на површини од 50,49 м², док је преостала површина од 9,36 м² припала у својину тужиоцу. Према оцени првостепеног суда иако уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.9.1999. године, није оверен, исто не утиче на пуноважност самог уговора, јер за пуноважност уговора о удруживању средстава ради изградње стана није потребна овера код суда пошто се не ради о уговору о промету непокретности. Како је оценио да за пуноважност уговора о грађењу, на који се сходно примењују одредбе уговора о делу, није потребна овера потписа уговорних страна, закључио је да се на конкретан уговор о грађењу сходно примењују одредбе члана 630 став 1 Закона о облигационим односима, а не члан 4 Закона о промету непокретности. Оценио је да за пуноважност уговора о грађењу није потребно да потписи уговорних страна буду оверени код суда, као код уговора о промету непокретности, јер постоји могућност да се призна важност писменог неовереног уговора ако је исти извршен у целини или у претежном делу, што за савесног уговарача - тужиоца, значи могућност да се укњижи као власник и онда када се избегава овера уговора од стране туженог АА односно када не постоји могућност исте, због чега је и поднета тужба за утврђење права својине. Првостепеног суд је даље оценио да је уговор о размени непокретности од 24.3.1999. године, закључен између туженог АА и тужиоца подобан за пренос права својине на непокретности, посебно имајући у виду да постоји правни след. Оценио је да се ради о уговорном стицању права власништва уз накнаду као код уговора о купопродаји, само што се накнада - противчинидба не састоји у новцу, већ у разменљивом уступању других одређених ствари или имовинских права. Полазећи од појма уговора о размени и његових битних карактеристика првостепени суд је утврдио да је између туженог АА и тужиоца

закључен уговор о размени сувласничког дела стана број 25 туженог АА у Улици ... за поткровље, део подрумског и таванског простора у Улици ..., који је био у својини тужиоца, односно да је постигнута сагласност о битним елементима уговора, па је закључио да тужилац ужива правну заштиту, јер је уговор о размени непокретности закључен у форми коју прописује члан 4 Закона о промету непокретности ("Службени гласник СРС", бр. 43/81, 28/87, 6/89 и 40/89) да се замена непокретности врши у писменој форми. Како је уговор о размени непокретности између тужиоца и туженог АА закључен у писменој форми и оверен од стране суда, првостепени суд је закључио да је исти пуноважан, односно да производи правно дејство, па је усвојио тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку јасне и довољне разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

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, док је ставом 2 истог члана прописано да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

Одредбом члана 21 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Одредбом члана 33 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретност стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Одредбом члана 552 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да се уговором о размени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда, а чланом 4 став 2 Закона о промету непокретности ("Службени гласник СРС", бр. 43/81, 28/87, 6/89 и 40/89) прописано је да се замена непокретности врши у писменој форми, а потписи уговарача оверавају у суду.

Уговор о размени непокретности, као двострано обавезан теретни уговор је уговор о промету непокретности којим се свака уговорна страна обавезује да другој уговорној страни преда непокретност која се размењује тако да она стекне право својине, без посредства новца.

По оцени Апелационог суда, правилно је првостепени суд закључио да је тужилац правним послом – уговором о размени непокретности од 24.3.1999. године, закљученим са туженим АА, овереним дана 28.8.2001. године, стекао својинско право на сувласничком уделу туженог АА (површини од 50,49м²) на предметној непокретности - стану број 25 у Улици ..., што са сувласничким уделом тужиоца на истој непокретности (површини од 9,36 м²), стеченим уговором о заједничкој изградњи стана у сувојини од 17.3.1999. године, закљученим између тужене Стамбене задруге "ББ", туженог АА и тужиоца, чини право својине на целокупној предметној непокретности. Како је тужени АА свој сувласнички удео на предметном стану, који је уговором о размени од 24.3.1999. године, пренео на тужиоца, стекао након свог правог претходника – тужене Стамбене задруге "ББ" према закљученом уговору о заједничкој

изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, а тужена Стамбена задруга "ББ" својинско право на предметном стану претходно је стекла уговором о размени станова од 24.3.1999. године, закљученим са туженом ВВ, која је уписана као носилац права својине на предметној непокретности, правилно је првостепени оценио да тужилац право својине чије утврђење тражи црпи из својинских права својих правних претходника (тужених). Такав закључак првостепеног суда заснован је на правилном становишту да за пуноважност уговора о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, није било потребно да потписи уговорних страна буду оверени код суда, као код уговора о промету непокретности, будући да се код закључења уговора о изградњи ради о стицању права својине на оригинаран начин заједничком изградњом објекта, односно стварањем нове ствари, сходно члану 21 Закона о основама својинскоправних односа, због чега недостатак овере не утиче на пуноважност уговора, па је првостепени суд правилно оценио основаност тужбеног захтева за утврђење тужиочевог права својине на предметном стану.

Без утицаја су жалбени наводи туженог АА о погрешно и непотпуно утврђеном чињеничном стању и погрешној примени материјалног права указивањем да је првостепени суд извео погрешан чињенично правни закључак о природи уговора о заједничкој изградњи предметног стана у сусвојини од 17.3.1999. године, истицањем да је исти требало ценити са становишта његове привидности пошто је предмет уговора стан који је постојао у моменту његовог закључења.

Према стању у списима, тужени АА током првостепеног поступка није износио тврдњу да је намера уговорних страна - тужене Стамбене задруге "ББ", туженог АА и тужиоца била да се закључењем уговора о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, прикрије неки други уговор, нити је предлагао доказе на наведену околност. Тужени АА је тек у жалби навео да је предметни уговор фиктиван у смислу одредбе члана 66 Закона о облигационим односима, а да при том није навео ниједан разлог на основу којег би се могло закључити да наведену чињеницу није могао изнети до закључења главне расправе.

Према одредби члана 372 Закона о парничном поступку у жалби не могу да се износе нове чињенице и предлажу нови докази, осим ако подносилац жалбе учини вероватним да без своје кривице није могао да их изнесе, односно предложи до закључења главне расправе. Стога наведене тврдње нису могли бити предмет оцене у поступку утврђивања чињеничног стања које је било од значаја за одлучивање у првостепеном поступку, а сходно члану 372 Закона о парничном поступку ни у другостепеном поступку, па не могу бити од утицаја ни на правилност побијане одлуке.

Без утицаја су жалбени наводи туженог АА о погрешно и непотпуно утврђеном чињеничном стању указивањем да је првостепени суд одбио предлог за извођење доказа саслушањем парничних странака ради утврђења правне природе уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, чиме тужени указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 229 Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 229 став 2 Закона о парничном поступку прописано је да суд одлучује које ће доказе извести ради утврђења битних чињеница.

Првостепени суд је у складу са овлашћењем из члана 229 став 2 у вези са чланом 315 Закона о парничном поступку одлучио које ће доказе извести ради утврђења битних чињеница и одбио да изведе доказе које не сматра важним за одлуку, дајући јасне и довољне разлоге које у свему прихвата и Апелациони суд. Према стању

у списима извођење доказа саслушањем заступника тужиоца и туженог АА није ни предлагано током првостепеног поступка, а првостепени суд је према стању изведених доказа правилно оценио да извођење доказа саслушањем законског заступника тужене Стамбене задруге "ББ" и тужене ВВ није било потребно, док исте доказе, противно жалбеним наводима, тужени АА није предложио ради утврђења правне природе уговора о заједничкој изградњи стана у сусвојини, јер је према стању списима тврдње у том погледу први пут истакао тек у жалби, а у складу са чланом 372 став 1 Закона о парничном поступку у жалби се не могу износити нове чињенице и предлагати нови докази, осим ако подносилац жалбе учини вероватним да без своје кривице није могао да их изнесе, односно предложи до закључења главне расправе, што тужени није учинио. Имајући у виду да је у поступку пред првостепеним судом несумњиво утврђено да је дана 17.3.1999. године, између тужене Стамбене задруге "ББ", туженог АА и тужиоца, закључен уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини, којим се по основу заједничког финансирања тужена Стамбена задруга "ББ" обавезала да туженом АА и тужиоцу преда у сусвојину предметни стан, које чињенице и нису биле спорне међу парничним странкама, правилно је првостепени суд оценио да није постојала потреба за извођење доказа ради утврђења правне природе тог уговора, јер током првостепеног поступка тужени нису износили чињеничне тврдње у том погледу.

Неосновано је жалбено указивање туженог АА на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 194 Закона о парничном поступку у погледу оцене правног интереса тужиоца за подношење тужбе и на учињену битну поведу одредба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку – да су дати разлози првостепеног суда о постојању правног интереса тужиоца нејасни и противречни пошто према заузетом становишту првостепеног суда неовијерен уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, представља пуноважан правни посао, па тужилац располаже документацијом потребном за укњижбу права својине на предметном стану.

Одредбом члана 194 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да тужилац може у тужби да тражи да суд само утврди постојање, односно непостојање неког права или правног односа, повреду права личности или истинитост, односно неистинитост неке исправе. Ставом 2 истог члана прописано је да тужба за утврђење може да се поднесе ако тужилац има правни интерес да суд утврди постојање, односно непостојање неког спорног права или правног односа, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа или истинитост односно неистинитост неке исправе, или ако тужилац има неки други правни интерес, док је ставом 3 истог члана прописано да тужба за утврђење може да се поднесе ради утврђивања постојања, односно непостојања чињенице, ако је то предвиђено законом или другим прописом, а ставом 4 истог члана да тужба за утврђење повреде права личности може да се поднесе без обзира да ли је постављен захтев за накнаду штете или други захтев, у складу са посебним законом.

Из цитиране одредбе члана 194 Закона о парничном поступку, којим је регулисано право на подношење деклераторне тужбе - тужбе за утврђење, произлази да тужилац - подносилац деклераторне тужбе треба да учини вероватним постојање правног интереса за њено подношење, односно треба да учини вероватним да ако његов захтев буде усвојен то за њега представља остварење одређене правне користи, коју без судске одлуке не би могао остварити. Правни интерес увек постоји уколико је неко тужиочево субјективно право оспорено, угрожено или повређено, а утврђењем постојања субјективног права, исцрпљује се судска заштита тражена тужбом за утврђење. Постојање правног интереса код тужбе за утврђење има значај процесне претпоставке, те уколико истог нема тужба је недопуштена. Подношење тужбе

представља процесну радњу којом тужилац покреће судски поступак прописан законом у циљу пружања судске заштите неком његовом субјективном праву, било кроз његову заштиту уколико је исто угрожено, било кроз утврђење да оно постоји или не постоји. Тужилац тужбом за утврђење може тражити утврђење неког свог угроженог или оспореног субјективног права.

Са изложеног, правилно је првостепени суд полазећи од предмета спора у овој парници - утврђење да је тужилац власник предметног стана како би исти своје право својине уписао у катастар непокретности код Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности, извео правилан закључак о постојању правног интереса тужиоца за подношење тужбе у циљу пружања судске заштите његовом субјективном праву. Тужени АА своје право сусвојине на предметном стану није укњижио, након што је исти стекао иза свог правног претходника – тужене Стамбене задруге "ББ", а упис права својине на предметном стану није извршила ни тужена Стамбена задруга "ББ" по закљученом уговору о изградњи стана по основу уношења имовине у задругу од 24.3.1999. године, којим је тужена ВВ у имовину тужене Стамбене задруге "ББ" унела предметни стан, а остала уписана у јавним књигама као носилац права својине. Како тужилац и поред закљученог уговора о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, којим је одређен његов сувласнички удео на предметном стану и закљученог и овереног уговора о размени непокретности са туженим АА од 24.3.1999. године, којим је стекао и сувласнички удео тог туженог на истој непокретности, своје право на упис права својине није у могућности да спроведе, јер је један од уговора који доказују правни след у погледу стеченог права својине на предметном стану - уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године остао неововерен, а претходни имаоци права на предметном стану – тужени АА и Стамбена задруга "ББ" своја својинска права нису укњижили, правилно је првостепени суд закључио да тужилац има правни интерес за подношење тужбе у овом спору. Чињеница да тужилац поседује уговоре који доказују правни след у погледу стеченог права својине на предметном стану и заузето правно становиште да неововерен уговор о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, представља пуноважан правни посао, противно жалбеним наводима, не воде закључку да тужилац није имао правни интерес за подношење тужбе нити дате разлоге првостепеног суда чини противречним, с обзиром на то да Служба за катастар непокретности може ценити приложене исправе само у смислу испуњености услова за упис права сагласно Закону о државном премеру и катастру, док законитост и правна ваљаност тих исправа, у конкретном случају уговора о заједничкој изградњи стана у сусвојини од 17.3.1999. године, може бити предмет преиспитивања само суда у оквиру своје надлежности. Следом изнетог, основ за упис права својине у корист тужиоца у ситуацији постојања неововереног уговора може бити судска пресуда на основу које се усклађује правно стање са фактичким стањем, па је правилна оцена првостепеног суда да је тужилац у складу са својим правним интересом, оправдано и основано, поставио захтев за доношење утврђујуће пресуде као јавне исправе како би извршио упис права својине у регистру непокретности.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилно је првостепени суд у складу са члановима 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку одлучио о трошковима парничног поступка чију је висину определио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време првостепеног пресуђења.

Неосновано се жалбом туженог АА указује да је одлука о трошковима поступка донета погрешном применом материјалног права пошто тужени АА није дао повод за

тужбу.

Чланом 156 Закона о парничном поступку прописано је да ће тужилац да накнади туженом парничне трошкове ако тужени није дао повод за тужбу и ако је признао тужбени захтев у одговору на тужбу, односно на припремном рочишту, а ако се не одржава припремно рочиште, онда на главној расправи пре него што се упустио у расправљање о главној ствари.

Према цитираној законској одредби да би суд обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове поступка, морају бити кумулативно испуњена оба прописана услова - да тужени није дао повода за подношење тужбе и да је признао тужбени захтев у одређеном процесном моменту. Како је тужилац сходно одредби члана 1 Закона о парничном поступку тражио судску заштиту својих права у парничном поступку, а тужени АА није признао тужбени захтев, туженом не припада право на накнаду трошкова парничног поступка у смислу члана 156 Закона о парничном поступку, чак и у случају да није дао повод за тужбу, нити се може ослободити обавезе да тужиоцу накнади трошкове поступка, због чега је првостепени суд правилно применио одредбу члана 153 став 1 Закона о парничном поступку која као основни критеријум за накнаду трошкова противној странци предвиђа успех странака у односној парници.

Са изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Како тужени АА није успео у жалбеном поступку то је у складу са чланом 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку као неоснован одбијен његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић