



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5065/22
19.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, Светлане Павић и др Драгице Попеску, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Саша Левнајић, адвокат из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15/25, против тужених ББ из ..., кога заступа пуномоћник Петар Коковић, адвокат из Панчева, ул. Његошева бр. 1-а и ВВ из ..., ради утврђења права својине, вредност предмета спора 2.431.638,749 динара, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П бр. 423/20 од 13.04.2022. године, исправљеној решењем истог суда П бр. 423/20 од 10.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 19.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П бр. 423/20 од 13.04.2022. године, исправљена решењем од 10.06.2022. године, у ставу другом, трећем, четвртном, петом и шестом изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца АА и туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом, исправљеном решењем од 10.06.2022. године, ставом првим изреке дозвољено је преиначење тужбе тужиоца учињено поднеском од 08.11.2021. године. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се утврди да је стекао право ванкњижног власништва на 5090/10000 дела непокретности – објекта, саграђеног на парцели бр. ..., КО ..., њива 2. класе, површине 8 ари, спратна кућа (приземље, спрат и таван), површине 180 м², димензија у основи 9 м x 10 м, који представљају ванкњижно власништво парничних странака, што су тужени дужни да признају и трпе, да се тужилац након правноснажности пресуде и уз испуњење других законских услова може уписати као власник у уделу од 5090/10000 идеалних делова описаних непокретности,

у свим јавним књигама, све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке одбачена је тужба (погрешно означен тужбени захтев) тужиоца АА из ... у делу у коме је тражио да се сувласнички удео туженог ББ и тужене ВВ утврди на уделима од 2455/10000 дела, све у року од 15 дана од дана правноснажности, под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА у делу у коме је тражио да се утврди да је стекао право ванкњижног власништва од 1/3 дела помоћног објекта (амбар и сењак), димензија у основи 20 x 3 м, површине 60 м², саграђеног на парцели бр. ..., КО ..., њива 2. класе, површине 8 ари, који представља ванкњижно власништво парничних странака, што су тужени дужни да признају и трпе, те да се након правноснажности пресуде уз испуњење других законских услова ово право може уписати у свим јавним књигама, све у року од 15 дана од дана правноснажности, под претњом принудног извршења. Ставом петим изреке, одбачена је тужба тужиоца (погрешно означен тужбени захтев) у делу којим је тражио да се утврди да су тужени ББ и тужена ВВ стекли право ванкњижног власништва у уделу од по 1/3 дела помоћног објекта (амбар и сењак) димензија у основи 20 м x 3 м, укупне површине 60 м², саграђеног на парцели бр. ... КО ..., њива 2. класе, површине 8 ари, који представља ванкњижно власништво парничних странака, док је ставом шестим изреке обавезан тужилац АА да туженом ББ накнади парничне трошкове у износу од 90.400,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде и то против одлуке садржане у ставу другом, трећем, четвртм, петом и шестом изреке тужилац је благовремено изјавио жалбу због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени ББ је дао одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијајућем делу у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС" , бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити се жалбом тужиоца указује на друге повреде поступка које би биле битне.

Према чињеничном стању утврђеним пред првостепеним судом произлази да су тужени ББ и ВВ брат и сестра, деца покојних ГГ и ДД, док је тужилац син тужене ВВ, а сестрић туженог ББ. Тужени ВВ и ББ су након смрти оца (преминуо 26.06.1992.године), оставинским решењем Основног суда у Панчеву О.бр. 882/94 од 24.11.1994.године, заједно са мајком ДД оглашени за наследнике са уделима од по 1/3 на кат.парцели бр. ... у КО ..., укупне површине 8 ари, као и на уделу од по 1/3 стамбеног објекта, које решење је спроведено у ЗКУЛ. Решењем О бр. 964/94 од 12.12.1994.године они су са истим уделима оглашени за наследнике и на накнадно пронађеној имовини, односно трактору марке ИМТ и на тракторској приколици. Утврђено је да се тужена ВВ са

тужиоцем АА почетком 90-их година прошлог века, када је тужиоцу било пет година, вратила код родитеља и наставила је заједницу са мајком и братом све до 1994. године, када се тужени ББ оженио и напустио породичну заједницу. Кућу која је предмет спора су током 1979. године градили родитељи тужених, односно баба и деда тужиоца, а исти су током 1984. или 1985. године, изградили и помоћни објекат (амбар и сењак). Утврђено је да је баба тужиоца, пок. ДД тужиоцу поред других непокретности поклонила свој удео на кат.парцели број ..., као и свој удео у кући, који уговор је оверен пред јавним бележником Моником Апци Тадић из Панчева под Опу 456/15 од 03.05.2015. године. Такође, утврђено је да је тужени ББ пред првостепеним судом водио поступак П бр. 116/17 против овде тужиоца као туженог ради повреде нужног дела учињеним поклоном, међутим, наведени поступак је правноснажно окончан на штету ББ, с обзиром да је пресудом П бр. 116/17 од 25.01.2018. године (потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3126/18 од 21.06.2018. године), одбијен тужбени захтев тужиоца. Предметни стамбени објекат је површине 180 м², димензија у основи 9 м x 10 м, а да је помоћни објекат димензија 20 м x 3 м, с тим да помоћни објекат није уписан у катастру непокретности. Кућа коју су изградили родитељи тужених је била условна за становање, с тим што спрат куће није био омалтерисан, није било купатила, нити спољашње фасаде, а тужилац је почев од 2008. године, када је почео да привређује и када је повремено радио у иностранству извео више радова на кући, тако што је заменио целокупну дрвену столарију ПВЦ столаријом, поставио је паркет и ламинат, увео централно грејање, поставио спољашњу фасаду и ограде на терасама, те и средιο је купатило. Том приликом тужилац није мењао габарит куће, није рушио зидове у кући, нити изградио нове, чиме извођењем ових радова није повећана квадратура куће. Радове на кући тужилац је изводио уз сагласност са својом мајком и пок.бабом, међутим, за извођење ових радова тужилац никада није добио сагласност туженог ББ, који је од 1999. године прекинуо сваки контакт са породицом. Према налазу вештака грађевинске струке укупна вредност уложених радова од стране тужиоца на кући је 1.875.000,00 динара, а да је грађевинска вредност породично стамбеног објекта са стањем пре адаптације, а на дан вештачења 4.539.451,00 динара, чиме је увећана грађевинска вредност објекта након адаптације и износи 6.163.684,00 динара. Процентуално изражено то би значило да тужилац са својим улагањима требало би да има удео у кући од 50,9% у односу на тужене чији би укупан удео био 49,1%, што би у разломцима износило 5090/10000 у корист тужиоца, односно од 2455/10000 у корист тужених. Тржишна вредност породичне стамбене зграде на дан вештачења износи 28.000 евра, односно 3.292.000,00 РСД.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је оценио да у конкретном случају нису испуњени услови за стицање права својине, односно ванкњижног власништва у смислу одредаба члана 20, 21, 22, 24, 25, 26 и 28 Закона о основама својинскоправних односа, као ни стицање права својине у смислу одредбе члана 195 Породичног закона, због чега је одбио тужбени захтев тужиоца којим је тражио утврђење права својине на породичном стамбеном објекту у уделу од 5090/10000 идеалних делова и на уделу од 1/3 идеалних делова помоћног објекта, док је одбацио тужбу тужиоца којим је тражено да се утврди право својине тужених у уделу од 2455/10000 идеалних делова, и удео од по 1/3 на помоћном објекту (амбару и сењаку). Наиме, првостепени суд је неспорно утврдио да је тужилац у предметни стамбени објекат уложио позамашна новчана средства, која према налазу вештака

грађевинске струке износе 1.875.000,00 динара, чиме је грађевинска вредност овог објекта са 4.539.451,00 динара увећана на износ од 6.163.684,00 динара, имајући у виду да је на објекту који је био само саграђен поставио фасаду, да је на спратном делу поставио паркет и ламинат, да је средио ограду куће, дрвену столарију заменио ПВЦ столаријом, направио купатило и увео централно грејање, да је то чинио уз сагласност бабе и мајке, као сувласника наведене имовине на уделима од по 1/3, али без сагласности туженог ББ као сувласника преостале 1/3 непокретности, да извршеним улагањем није створена нова ствар, није извршена доградња нити увећана површина куће, већ су сва улагања била на побољшању живљења у истој кући, због чега не постоје услови да се тужиоцу утврди већи својински удео у наведеној кући од удела који је добио закљученим уговором о поклону Опу бр. 456/15 од 03.05.2015. године, те би увећање вредности куће евентуално могло водити облигационоправном захтеву, а не стварно правном захтеву, због чега је одбијен тужбени захтев тужиоца за утврђење већег удела у стамбеној згради и одлучено као у ставу другом изреке.

Ставом четвртим изреке одбијен је захтев тужиоца да се утврди његово ванкњижно власништво на 1/3 дела помоћног објекта (амбара и сењака), имајући у виду да учињеним поклоном тужилац је добио и 1/3 наведеног помоћног објекта, те да објекат дели судбину главне ствари, односно главног објекта и земљишта на коме се налази, нарочито имајући у виду да тужилац није доказао да је овај помоћни објекат издвојен формирањем посебне кат.парцеле, нити да се евентуално са предлогом за препарцелацију обраћао надлежном катастру непокретности. Надаље, првостепени суд је ставом трећим и петим изреке одбацио тужбу тужиоца у делу којим је тражено да се у односу на тужене ББ и ВВ утврди мањи удео на породичној стамбеној згради од удела који имају на основу оставинског решења и то у делу од 2455/10000 дела, као и захтев да се утврди да су они ванкњижни власници на по 1/3 дела помоћног објекта (амбара и сењака), имајући у виду да су ови захтеви тужиоца недозвољени, с обзиром да тужилац у смислу одредбе члана 194 став 1 ЗПП.

Оцењујући жалбене наводе тужиоца овај суд налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право. Разлоге које је за одлуку дао првостепени суд у свему као правилне прихвата и овај суд.

Наиме, одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа регулисан је начин стицања права својине, па се сагласно цитираној законској одредби право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Одредбом члана 21 овог закона конкретизовани су случајеви стицања права својине по самом закону, па сагласно цитираној законској одредби право својине стиче се стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом. Одредбом члана 22 став 1 овог закона прописано је да лице које од свог материјала, својим радом изради нову ствар, стиче право својине на ту ствар. Одредбом члана 24 овог закона прописано је да лице које може изградити зграду или другу грађевину на земљишту на којој други има право својине, стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, уколико није знало нити

могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се томе противио. Ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао, а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати му земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати тржишну цену земљишта (члан 25 став 1). Одредбом члана 26 став 1 овог закона прописано је да уколико је градитељ савестан, а власник земљишта није знао за изградњу, у случају када грађевински објекат вреди знатно више од земљишта, грађевински објекат заједно са земљиштем припада градитељу, а он за земљиште дугује власнику накнаду по тржишној цени земљишта. Одредбом члана 28 став 2 и 4 овог закона регулисано је стицање права својине путем одржаја, па сагласно цитираној одредби савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом десет година, док савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеклом рока од 20 година.

Полазећи од цитираних законских одредби, као и утврђеног чињеничног стања према коме су парничне странке сувласници кат.парцеле ... у КО ..., површине 8 ари на којој непокретности се налази стамбени објекат површине 180 м², који су изградили деда и баба тужиоца, пок. ГГ и ДД, а родитељи тужених, да су тужени сувласници наведене непокретности по основу наслеђивања иза оца ГГ, а да је тужилац правни следбеник мајке тужених, пок. ДД по основу уговора о поклону Опу 456/15 од 03.05.2015. године, те да је тужилац уз сагласност своје бабе и мајке пре него што је постао сувласник наведене непокретности, односно почев од 2008. године, али без сагласности туженог вршио адаптацију куће која је саграђена крајем 70-их година, која адаптација нема карактер градње, већ је само довела до увећања вредности објекта за 1.875.000,00 динара, правилно је оценио првостепени суд да такво инвестирање, адаптација и радови на текућем одржавању не представљају основ за стицање права својине из члана 22, 24-26 Закона о основама својинскоправних односа, имајући у виду да у овом случају није дошло до стварања нове ствари, нити градње на туђем земљишту, већ извођење грађевинских радова који не воде основаности стварно правног захтева, већ евентуално облигационо правном захтеву.

Такође, правилан је закључак првостепеног суда којим је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди његово ванкњижно власништво на уделу од 1/3 на помоћном објекту, имајући у виду да такво ванкњижно власништво већ постоји, с обзиром да је закљученим уговором о поклону он добио 1/3 кат.парцеле и породичног објекта, те да помоћни објекат дели судбину земљишта и главног објекта, како је то правилно оценио првостепени суд, због чега тужилац нема правни интерес за наведено утврђење. При томе, овај суд је имао у виду да непостојање правног интереса води одбачају тужбе, међутим, полазећи од тога да су правне последице по тужиоца и одбијањем тужбеног захтева исте, то је потврђена одлука и у том делу.

Такође, правилан је закључак првостепеног суда да тужилац не може тражити утврђење права својине, односно ванкњижног власништва на породичном објекту у корист тужених, имајући у виду да сагласно члану 194 ЗПП то право припада титуларима тог права, у овом случају туженима, због чега је правилно у том делу тужба

тужиоца одбачена као недозвољена.

Због тога су неосновани жалбени наводи тужиоца да је првостепени суд погрешно утврдио чињенично стање, а затим на његову штету погрешно применио материјално право када је оценио да је тужилац ова улагања иако су велике вредности вршио на име редовног одржавања и адаптације објекта, иако Закон о планирању и изградњи на јасан начин дефинише шта се сматра текућим одржавањем, адаптацијом, реконструкцијом или инвестиционим улагањем. Ово имајући у виду да је неспорно да је тужилац уз сагласност два сувласника, пок.бабе и мајке почев од 2008. године па надаље уложио знатна новчана средства на објекту који представља сувојину парничних странака, с тим што наведено улагање нема карактер градње, доградње, нити стварања новог објекта, већ је тужилац на постојећем објекту вршио инвестиционо улагање, извођењем грађевинских и занатских радова у циљу побољшања услова коришћења објекта, а што је дефиниција инвестиционог одржавања сагласно Закону о планирању. Наведено улагање не може водити утврђењу права својине у већем обиму него што то странка има, тим пре што наведено улагање није вршено уз сагласност свих сувласника, а што је обавеза сувласника у смислу одредбе члана 15 Закона о основама својинскоправних односа, која прописује да преузимање послова које прелазе оквира редовног управљања захтева сагласност свих сувласника.

Правилно је првостепени суд оценио да у конкретном случају нису испуњени услови ни за стицање права својине путем одржаја из члана 28 став 2 и 4 Закона о основама својинскоправних односа, нити услови за стицање у породичној заједници из члана 195 ПЗ, имајући у виду је тужилац савестан држалац али само као сувласник, те да је истом познато да тужени ББ такође има сувласништво на овој непокретности. С друге стране, предметни објекат саграђен је за живота правних претходника странака, пок. ГГ и ДД, те да је након смрти ГГ 1992. године, током 1994. године расправљена његова заоставштина, коју је поред кат.парцеле ... чинио и предметни стамбени објекат. Вредност наведеног објекта је увећана улагањем тужиоца, међутим, наведено се не може третирати додатним стицањем у породичној заједници, с обзиром да такве заједнице није било.

Неосновани су и жалбени наводи тужиоца да је извршено улагање увећало вредност предметне куће за 50%, а што представља знатан проценат, те би исто требало да води основаности стварно правног захтева. Ово имајући у виду да Закон о основама својинскоправних односа на децидан начин регулише стицање права својине оригинарним путем, што би према захтеву тужиоца то био овде случај. Улагање тужиоца које има карактер текућег одржавања, адаптације и инвестиционог улагања у циљу побољшања услова живота без обзира на његову висину, не може водити стварно правном захтеву, како је то правилно оценио првостепени суд, већ евентуално облигационо правном захтеву . Околност да је тужилац променио спољни изглед објекта на тај начин што је заменио сву дрвену столарију ПВЦ столаријом, те и што је урадио фасаду зграде представља такође улагање у циљу побољшања услова коришћења објекта, а не стварање нове ствари.

Правилна је одлука првостепеног суда којим није прихваћено признање тужбеног захтева које је дала тужена ВВ, мајка тужиоца, имајући у виду да се у овом

случају ради о спору између сувласника, те исти имају улогу нужних супарничара, због чега се спор у смислу одредбе члана 211 ЗПП, мора решити на једнак начин.

Правилна је и одлука првостепеног суда о досуђеним трошковима поступка, у ком делу је одлука исправљена решењем од 10.06.2022. године, имајући у виду да су трошкови поступка правилно обрачунати сагласно важећој АТ и ТТ.

Како се ни осталим жалбеним наводима тужиоца не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Ставом другим изреке, у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијен је захтев тужиоца и туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да тужиоцу не припадају трошкови јер је његова жалба оцењена као неоснована, док туженом ББ не припадају трошкови другостепеног поступка јер поднесак за који се траже трошкови другостепеног поступка, није био неопходан и нужан за вођење жалбеног поступка.

**Председник већа-судија
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић