



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5599/23
13.3.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Владо Капор, адвокат из Београда, Београдска бр. 4, против тужене ББ из ..., коју заступа пуномоћник Анђелко Лежајић, адвокат из Београда, Војводе Миленка бр. 1, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 8688/19 од 13.7.2023. године, исправљене решењем истог суда под истим пословним бројем од 18.9.2023.године, у седници већа одржаној дана 13.3.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 8688/19 од 13.7.2023. године, исправљена решењем истог суда под истим пословним бројем од 18.9.2023.године, у ставовима другом и четвртном изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви тужиоца и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, исправљеном правноснажним решењем истог суда под истим пословним бројем од 18.9.2023.године, ставом првим изреке, одбијен је предлог тужиоца за прекид поступка до правноснажног окончања поступка који се води пред Првим основним судом у Београду у предмету П 56533/21. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац власник дела катастарске парцеле бр.... КО ... у површини од 21м² и то у дужини од 21м и дубини од 1м, рачунајући од граничне линије ове кат. парцеле и кат. парцеле кп... КО ... Ставом трећим изреке, одбачена је тужба тужиоца у делу којим је тражио да се обавезе Републички геодетски завод-Одељење за катастар непокретности Београд да упише у

регистар непокретности ову промену власништва на кат.парцели бр. ... КО ... Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 455.600.00 динара.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу, побијајући је у ставовима другом и четвртом изреке, из свих законских разлога.

Тужилац је на жалбу благовремено одговорио.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да жалба тужене није основана.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју тужена неосновано указује у жалби, будући да пресуда нема недостатака због којих се не може испитати. Изрека није неразумљива и не противречи сама себи ни разлозима који су наведени у погледу свих битних чињеница на јасан и непротивречан начин, а о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа или записника или изведеним доказима.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужилац је стекао право својине на кат. Парц. ... КО ... на основу уговора о купопродаји са ВВ закљученог 20.8.1996. године, а тужена право својине на суседној кат. Парц. ... КО ... по основу уговора о купопродаји непокретности закљученог са ГГ 1.11.2017.године, који је право својине стекао на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог са ДД дана 10.2.2000. године. Током 1997.године тужилац је са тадашњим власником непокретности изграђене на суседној кат.парц. ... КО ..., ДД, постигао усмени договор, а током исте године су сачињени и потписани и писани споразум и писани уговор о купопродаји, којим су дефинисали будући изглед, димензије и позиције потпорног преградног зида, којим би одвојили своје парцеле. Поменути споразумом од 17.7.1997.године ДД је тужиоцу дао сагласност да може о свом трошку, својим средствима, да подигне потпорни зид на месту где се налазила жичана ограда која је тада физички делила два плаца. У складу са споразумом, на име уступања дела свог плаца оквирне површине 22м², а у циљу подизања зида, ДД је примио износ од 5.000,00 ДЕМ од тужиоца. Уговором о купопродаји од 25.8.1997.године ДД је тужиоцу продао део своје парцеле ... КО ... у површини од 22м², тзв. "доњи део" парцеле, гледано из ... ка парцели купца- ... КО ... Наведени споразум и уговор нису оверени од стране суда. Тужилац је у складу са споразумом изградио потпорни зид који представља фактичку међу између кат. Парц. ... и ... КО ... на месту где је пре изградње зида 1997.године стајала жичана ограда и од тада се налази у мирном и несметаном поседу дела кат.парц. ... КО ... Укупна површина фактичког заузећа парцеле ... КО ... изградњом потпорног зида износи 32м². Дуж површине заузећа простире се потпорни

зид ширине 0,33м, дужине 19,80м, а дубине са северне стране 1,27м, односно 1,97м.

Наводима жалбе тужене не доводи се у сумњу законитост и правилност одлуке првостепеног суда, која је заснована на савесној и брижљивој оцени сваког изведеног доказа засебно и свих доказа заједно у смислу одредбе члана 8 ЗПП, о чему су у побијаној пресуди наведени ваљани разлози које у потпуности прихвата апелациони суд, налазећи да нема разлога за сумњу у правилност оцене изведених доказа које је првостепени суд по слободном судијском уверењу образложено ценио.

Правилно је првостепени суд прихватио исказ тужиоца, осим у делу у којем је навео да је договор у вези са проширењем парцеле и изградње потпорног зида имао са ..., као и у делу у којем је навео да до закључења писаног уговора није дошло, будући да из осталих изведених доказа, писаног споразума и уговора, као и из исказа сведока ДД, произилази да се тужилац договарао са ДД који је у том моменту био и власник непокретности изграђене на к.п. ... КО ..., са којим је и потписао споразум и уговор о регулисању изградње потпорног зида и проширењу тужиоцеве парцеле. Ове контрадикторности и нелогичности у исказу тужиоца, правилно је првостепени суд приписао протеклу дужег временског периода од када су закључени наведени споразум и уговор, као и чињеници да су, по тврдњи сведока ДД, уговор и споразум били у његовом поседу, те да тужилац није имао увид у исте, због чега наведене контрадикторности и нелогичности нису довеле у сумњу његов исказ у целини.

Имајући у виду наведено, супротно наводима жалбе тужене искази сведока ДД, ЂЂ и тужиоца међусобно се допуњују у погледу битних чињеница које произлазе и из исправа које је суд прихватио-уговора о купопродаји непокретности од 20.8.1996.године, уговора од 17.6.1997.године, уговора о изради урбанистичко планске и техничке документације од 17.9.1996.године, споразума од 17.7.1997.године и уговора о купопродаји од 25.8.1997.године, и то да је тужилац стекао парцелу ... КО ... у току 1996.године, а сведок ДД непокретност на суседној парцели ... КО ... у току 1997.године, да је тужилац са ДД најпре усмено договорио, а затим у јулу 1997.године закључио писани споразум о изградњи потпорног зида као границе између њихових парцела и о уступању дела парцеле сведока ДД оквирне површине 22м² тужиоцу, а затим у августу исте године писани уговор о купопродаји дела парцеле ... КО ... површине 22м², те да је ангажовао сведока ЂЂ који је у периоду од јуна-јула до августа 1997.године изградио зид. С обзиром да ово чињенично утврђење следи из тврдњи тужиоца и изведених доказа, супротно наводима жалбе тужене, нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези чланова 228, 229 и 231 ЗПП.

С обзиром да искази тужиоца и наведених сведока нису међусобно контрадикторни у погледу битних чињеница, при чему суд има могућност, али не и обавезу да суочи сведоке, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 255 став 3 ЗПП (очигледном грешком у жалби наведен став 4), на коју тужена указује у жалби.

Неосновано се жалбом тужене указује на учињене битне повреде одредаба

парничног поступка из члана 374 став 1 ЗПП у вези чланова 308 и 314 ЗПП, с обзиром да је првостепени суд правилно у доказном поступку прочитао споразум од 17.7.1997.године и уговор о купопродаји од 25.8.1997.године, који су достављени уз поднесак тужиоца од 8.7.2021.године, те сагласно предлогу из овог поднеска саслушао и сведока ДД, с обзиром да је тужилац учинио вероватним да их није могао приложити, односно предложити на припремном рочишту. Ово стога што је према наводима тужбе тужилац био у уверењу да се о продаји дела парцеле договарао са претходником ДД. Тужилац је током поступка променио тврдњу о томе са којим лицем се договарао након што је ступио у контакт са ДД кога је препознао као продавца. С обзиром да је животно логично да протек времена од преко 20 година може бити разлог за то да се у сећању не одржи ова чињеница, посебно ако се има у виду да је ДД продао суседну непокретност и одселио се у току 2000.године, тужилац чини вероватним околности из члана 314 ЗПП у погледу изношења нових чињеница и предлагања нових доказа.

Неосновано се жалбом тужене указује на неправилно утврђено чињенично стање у погледу државине тужиоца на спорном делу парцеле тужене с обзиром да је првостепени суд правилно на основу чињенице да је тужилац поставио нову међу између кат.парц. ... и ... КО ... у току 1997.године, тако што је изградио потпорни зид на месту где се налазила жичана ограда као међа, закључио да је тужилац од момента постављања потпорног зида несметано користио део парцеле кп. ... КО ... Од изградње потпорног зида тај део парцеле фактички је био припојен парцели тужиоца и коришћен је на начин на који је коришћена парцела тужиоца, а одвојен је од парцеле ... КО ... којој је до тада припадао, због чега власници те парцеле нису могли да га користе. Чињеница да је у периоду од изградње зида, у току 1997.године до 2003.године тужилац радио у иностранству није од значаја за постојање његове државине на спорном делу парцеле, с обзиром да се под државином у смислу члана 70 став 1 ЗОСПО сматра вршење фактичке власти на ствари, која у конкретном случају подразумева могућност приступа и предузимања радњи на земљишту, која може постојати и за време када се тужилац налази у иностранству, при чему се, према одредби члана 74 став 2 истог закона, државина не губи чак ни у случају када је држалац привремено спречен да врши фактичку власт на ствари независно од своје воље.

Како је тужена купила парцелу ... КО ... у току 2017.године, од које је спорни део парцеле већ био одвојен потпорним зидом, продавац тужену није могао увести у посед тог дела парцеле који је већ био физички одвојен, а тужена није ни тврдила да је на неки начин користила спорни део парцеле, нити из неког доказа произлази да је неко друго лице тај део парцеле користило. Уговор којим је ДД отуђио непокретност на наведеној парцели ГГ садржи одредбу да се непокретност купује у виђеном стању, а према исказу ДД купац је усмено био упозорен на постојање потпорног зида и мању површину парцеле на којој се објекат налази од површине уписане у катастар непокретности.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилно применио одредбу члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа и оценио да је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник дела парцеле бр. ... КО ... површине 21м² основан. Правилан је закључак првостепеног суда

да је државна тужиоца била савесна с обзиром да је током времена потребног за одржај вршио својинска овлашћења према ствари у оправданом уверењу да је власник на основу споразума, те да је изградњом потпорног зида на месту где се налазила жичана ограда као међа између кат.парц. ... и ... КО ..., поставио нову међу, и на тај начин несметано користио део парцеле кп. ... КО ..., сада у власништву тужене, у чему га нико није узнемиравао. С обзиром да је од ступања тужиоца у посед предметног дела заузете кат. Парцеле ... КО ... (1997.године) протекло више од 20 година које закон предвиђа за стицање права својине путем ванредног одржаја (тужба у овој правној ствари поднета је 12.4.2019.године), регулисаног чланом 28 став 4 ЗОСПО, побијаном пресудом утврђено је да је тужилац власник наведеног дела парцеле ... КО ... Првостепени суд је имао у виду да је тужилац изјавио да је знао да потпорни зид (фактичка међа између парцела ... и ... КО ...) зида на туђем земљишту, али и да је имао сагласност власника парцеле за то, као и да је тадашњем власнику исплатио за проширење своје парцеле цену у износу од 5.000,00 ДЕМ, на основу чега је оценио да тужилац од момента закључења споразума и уговора са ДД и изградње потпорног зида, током 1997.године, има оправдано уверење да је он власник заузетог дела кат.парцеле ... КО ...

Државина потребна за стицање права својине одржајем (и редовним и ванредним) мора бити савесна. Држалац мора бити савестан за све време трајања одржаја, а савесност се претпоставља, тако да држалац није дужан да доказује да је савестан, већ несавесност доказује онај ко се на њу позива. Одредбом члана 72 став 2 ЗОСПО прописано је да савесна државина постоји ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је њен власник, јер сматра да постоји законити основ за стицање својине на непокретности, односно онај држалац који није знао нити је према околностима случаја могао знати да непокретност коју држи није његова, при чему није имао разлога да сумња у постојање свог права уколико није узнемираван у државини.

Правилно је првостепени суд оценио да је државина тужиоца савесна, с обзиром да законска претпоставка савесности држаоца установљена одредбом члана 72 став 3 ЗОСПО није оборена будући да тужена није наводила чињенице које би указивале на несавесност тужиоца. Тужилац је, закључујући уговор о купопродаји са лицем које је сматрао носиоцем права располагања, који је у целини извршен, а тужилац није узнемираван у државини, оправдано сматрао да је постао власник дела парцеле и није имао разлога да сумња да део суседне парцеле који је припојио својој парцели није његов, због чега је био савестан како у време закључења уговора, тако и касније током целог периода држања и коришћења предметног дела парцеле.

Тужилац и сведок ДД су сагласно навели да је тужилац зид изградио својим средствима и да је сведоку ДД исплатио 5.000,00 ДЕМ. Иако је тужилац у свом исказу навео да је ДД исплатио износ од 5.000,00 ДЕМ како би поставио ограду од кованог гвожђа, из исказа тужиоца и сведока ДД произлази да је међу њима постојала сагласност да тужилац финансира радове на изградњи потпорног зида и исплати ДД наведени износ, а да му ДД уступи део парцеле до потпорног зида, оквирне површине од 22м², због чега сви наводи жалбе који указују на део исказа тужиоца који се односи на договор о исплати наведеног износа на име постављања ограде нису од утицаја на савесност тужиоца.

На савесност тужиоца не може утицати чињеница да је власник остатка парцеле друго лице (физичко или правно), с обзиром да се одржајем може стећи својина на реалном делу ствари на којем постоји фактичка власт.

Несавесност држаоца као препрека за стицање својине одржајем не може се извести из саме околности да је у јавним књигама као власник непокретности уписано друго (правно или физичко) лице, на шта се неосновано указује жалбом тужене. За савесност је битно да ли је држалац знао или је према околностима случаја могао знати да предметна непокретност није у његовој својини. Могућност сазнања у директној је вези са понашањем власника, односно да ли је власник на било који начин вршио своје право својине на предметној непокретности у току времена потребног за одржај, односно да ли је у датом периоду вршио фактичку власт, без обзира на стање у катастру. Уколико би се савесност државине ценила само на основу чињенице да су трећа лица, а не држалац, уписана у јавним књигама о непокретностима као поседници, односно власници непокретности, институт стицања права својине одржајем не би био могућ, јер се по природи ствари поступак за утврђење права својине по основу одржаја води како би се држаоцу ствари омогућио упис права својине на непокретности, коју држи у свом поседу, а на којој је друго лице уписано као власник у јавним књигама.

Није од значаја ни чињеница да ДД није био власник већ корисник парцеле ... КО ..., на шта се жалбом тужене указује, с обзиром да је на непокретностима у друштвеној својини дозвољено стицање својине одржајем од ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима ("Сл. лист СРЈ" бр. 29/96). Одредбом члана 29 Закона о основним својинскоправним односима ("Сл. лист СРЈ" бр. 6/80, који је ступио на снагу 1.9.1980.године) била је прописана забрана стицања права својине одржајем на стварима у друштвеној својини. Законом о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима ("Сл. лист СРЈ" бр. 29/96, који је ступио на снагу 3.8.1996.године) брисана је наведена одредба члана 29, тако да се рокови за одржај могу рачунати од дана ступања на снагу овог закона.

Без утицаја су жалбени наводи тужене који се односе на непуноважност уговора закљученог 25.8.1997.године између тужиоца и ДД (јер није био дозвољен пренос права коришћења парцеле) и на немогућност преноса права својине на делу парцеле, с обзиром да тужилац није стекао својину уговором, већ ванредним одржајем, за који се не захтева постојање пуноважног уговора, већ савесна државина у одређеном временском периоду. Постојање уговора о купопродаји и споразума о постављању зида, као и исплата цене, односно улагање у изградњу зида према претходном договору са власником парцеле, од значаја је за оцену савесности тужиоца, а наведене чињенице указују да је тужилац имао разлога да верује да је од власника суседне парцеле купио део парцеле, фактички га одвојио уз његову сагласност и припојио својој парцели, те да је у време стицања државине и све време касније током неометане државине оправдано веровао да тај део парцеле држи као власник. Како је тужилац држао спорни део парцеле у периоду од 1997.године и у погледу протекла времена испуњен је услов из члана 28 став 4 ЗОСПО.

Цењени су и сви други наводи жалбе али како нису од значаја јер не могу

довести до другачије одлуке, другостепени суд их на основу одредбе члана 396 став 1 и 2 ЗПП није посебно образлагао.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредби чланова 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Из наведених разлога, на основу члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Пошто тужена није успела са жалбом, у смислу одредбе члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП не припадају јој трошкови другостепеног поступка. С обзиром да одговор на жалбу према одредби члана 380 став 1 ЗПП, није обавезна парнична радња, то у смислу одредбе члана 154 став 1 ЗПП трошкови састава одговора на жалбу нису били потребни за вођење парнице, због чега тужиоцу ови трошкови не припадају и због чега је његов захтев за накнаду ових трошкова, као и захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен у ставу другом изреке ове пресуде.

Председник већа-судија
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић