



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 5797/23  
4.7.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Трифуновић Радловић, председника већа, Јасне Беловић и Драгане Марчетић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Шеледа, адвокат из Београда, Трг Николе Пашића 2, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Владимир Илић, адвокат из Београда, Грамшијева 3/5, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2023. године, у седници већа одржаној 04.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2023. године у делу става првог изреке па **СЕ ОДБИЈА** тужбени захтев тужиље АА да се утврди да тужила има право коришћења на катастарским парцелама број ... и ..., обе уписане у Лист непокретности ... КО ... у корист туженог ББ, што је тужени ББ дужан признати и трпети, **КАО НЕОСНОВАН**.

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2023. године у преосталом делу става првог изреке којим је обавезан тужени ББ да трпи да се упис права коришћења у Листу непокретности ... КО ... на кат. Парц. ... и ..., обе КО ..., са по 1/2 у његову корист, на основу ове пресуде брише и **ТУЖБА СЕ** у наведеном делу **ОДБАЦУЈЕ**.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима садржано у ставу другом изреке пресуде Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2003. године па **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужила АА да туженом ББ на име трошкова поступка плати износ од 330.844,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања пресуде.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужила да туженом на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 49.500,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљево П 703/23 од 26.06.2023. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да тужиља има право коришћења на катастарским парцелама број ... и ..., обе уписане у Лист непокретности ... КО ... у корист туженог, што је тужени дужан признати и трпети да се упис права коришћења у Листу непокретности ... КО ... на катастарским парцелама ... и ..., обе КО ..., са по 1/2 у његову корист, на основу ове пресуде брише. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилји на име трошкова парничног поступка плати износ од 323.188,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени због свих законских разлога и тужиља против одлуке о трошковима поступка садржане у ставу другом изреке, такође због свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 386 ЗПП (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2011, са изменама и допунама), Апелациони суд изводи закључак да је жалба туженог основана, док је жалба тужиље неоснована.

У првостепеном поступку у односу на преиначени део одлуке, нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП на које жалбени суд пази по службеној дужности, док се у жалби тужиље неосновано указује на повреду из тачке 12 наведене законске одредбе, с обзиром да је изрека побијаног решења о трошковима јасна и у сагласности је са изнетим разлозима, који су потпуни и непротивречни.

Према утврђеном чињеничном стању између АА, као продавца и ББ, као купца, овде парничних странака закључен је Уговор о купопродаји непокретности оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов. бр. 555/2007 дана 26.02.2007. године. Чланом 1 Уговора одређено је да је продавац власник 1/2 идеалног дела непокретности-излетничке куће, габарита 6,70x5,50м, саграђене на к.п. бр. ... и ... КО ... са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу зграде, док је чланом 5 предвиђено да продавац потписом на уговору потврђује да је сагласан да се купац на основу тог уговора може укњижити у земљишним и другим јавним књигама о непокретностима као власник непокретности ближе описане у члану 1 овог уговора, са правом коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде, без његовог даљег присуства или сагласности и одобрења.

Према Листу непокретности бр. ... КО ... од 14.12.2018. године тужиља је била уписана као носилац права својине 1/1 на кат. Парц. ... и ... КО ..., док су држаоци на згради за коју није позната намена, а која се налази на к.п. ... уписани са уделом од по 1/2 овде тужиља и тужени, облик својине приватна. Решењем Републичког геодетског завода 06 број: 952-02-23-3861/2018 од 09.03.2020. године поништено је решење РГЗ СКН Ваљево број 952-02-4-2943/2017 од 30.04.2018. године и дозвољен је упис у Листу непокретности број ... КО ... и то упис права коришћења на к.п. ... површине 475м<sup>2</sup> и к.п.... површине 467м<sup>2</sup> у корист ББ са обимом удела 1/2 и упис држаоца на згради за коју није позната намена број 1, површине у габариту 36м<sup>2</sup>, изграђена на к.п. ... и без одобрења за градњу у корист ББ са обимом удела 1/2, које стање је садржано у Листу

непокретности ... КО ... од 07.10.2020. године, према коме су на к.п. бр. ... и ... уписани ББ, овде тужени и АА, овде тужила са уделом од по 1/2, врста права-право коришћења, а облик својине је државна РС.

Полазећи од напред утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одлучио као у изреци. Према становишту првостепеног суда тужила је туженом продала 1/2 описане викенд куће са правом коришћења земљишта за редовну употребу зграде, тужени је на основу уговора о купопродаји који је закључио са тужиљом поднео захтев РГЗ СК Ваљево и тај орган је дозволио провођење промене у катастарском оперативу по основу наведеног уговора и донео решење 06 бр. 952-02-23-3861/2018 од 09.03.2020. године које решење је постало коначно у управном поступку, међутим, овај упис није правилан из разлога што према садржају писменог уговора предмет продаје није била 1/2 катастарске парцеле, већ само 1/2 викенд куће и део земљишта који је неопходан за редовну употребу али који уз то својом површином није одређен, тако да из самог уговора не произлази да се радило о продаји 1/2 катастарске парцеле, а тужени је тај који је требало да тражи да се утврди која површина земљишта је потребна за редовну употребу.

Међутим, првостепени суд је на правилно утврђено чињенично стање, погрешно применио материјално право, због чега је пресуда морала бити преиначена применом члана 394 став 4 ЗПП, као у ставу првом изреке.

Према становишту жалбеног суда, тужени је куповином 1/2 идеалног дела непокретности-излетничке куће, габарита 6,70x5,50м, саграђене на к.п. бр. ... и ... КО ... са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу према Уговору о купопродаји Ов. бр. 555/2007 од 26.02.2007. године, стекао право коришћења делова предметних парцела број ... и ..., обе уписане у Лист непокретности ... КО ..., на којима је кућа саграђена, у делу који је потребан за редовно коришћење те непокретности, а току поступка није пружен доказ да 1/2 катастарских парцела број ... и ..., обе уписане у Лист непокретности ... КО ..., на којима је уписано право коришћења туженог, не представља земљиште потребно за редовну употребу куће која је предмет купопродаје закључене између парничних странака. Како је на тужилу био терет доказивања да површина коју тужени користи ради употребе купљене непокретности, а чини је по 1/2 идеалног дела предметних парцела у ком обиму је његово право и уписано у јавну књигу, не представља земљиште које је потребно за редовну употребу предметне зграде, за шта доказе у овом поступку није пружила, следи да је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да тужила има право коришћења на катастарским парцелама број ... и ..., неоснован.

Осим тога, тужила је уписом у јавну књигу већ стекла право коришћења на по 1/2 катастарских парцела број ... и ... КО ..., због чега у обиму од 1/2 дела предметних парцела и иначе нема правни интерес да се њено право утврди, а што у овој фази поступка води одбијању тужбеног захтева за утврђење права коришћења у обиму од 1/2 идеалних делова предметних непокретности.

Даље, одредбом члана 1 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Сл. Гласник РС", бр. 41/18, са изменама и допунама) прописано је да се тим законом уређују правила поступка уписа у катастар

непокретности и катастар инфраструктурних и подземних објеката у њиховом одржавању, предмет и врсте уписа у том поступку и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастара непокретности и катастара инфраструктуре. Чланом 16 истога закона прописано је да у поступку уписа у катастар непокретности у првом степену одлучује Служба, а у другом степену по жалби одлучује Завод, док према члану 21 поступак уписа у катастар непокретности покреће служба по службеној дужности, а изузетно сагласно члану 25 поступак уписа покреће се по захтеву странке.

Из наведеног произлази да је за одлучивање о делу захтева да се упис права коришћења у Листу непокретности ... КО ... на кат. Парцелама ... и ... обе КО ..., са по 1/2 у корист туженог, на основу ове пресуде брише, не представља захтев о коме у парничном поступку одлучује суд редовне надлежности, што значи да је у поступку пред првостепеним судом у том делу учињена повреда одредбе члана 374 став 2 тачка 2 ЗПП јер је одлучено о захтеву који не спада у судску надлежност (члан 16). Стога је применом члана 391 став 2 ЗПП, овај суд одлучио као у ставу другом изреке.

Како је преиначена одлука о главној ствари, преиначена је и одлука о трошковима применом члана 401 тачка 3 ЗПП, као у ставу трећем изреке. Сразмерно успеху у парници, туженом су применом члана 153, 154 и 163 ЗПП трошкови досуђени на име састава одговора на тужбу у износу од 33.750,00 динара, састава једног образложеног поднеска у износу од 33.750,00 динара, приступа на 6 одржаних рочишта у износима од по 38.250,00 динара, као и на име судске таксе на одговор на тужбу у износу од 33.844,00 динара, што укупно износи 330.844,00 динара, применом АТ и ТТ у време доношења побијане одлуке.

Тужиљи нису досуђени трошкови другостепеног поступка, с обзиром на исход поступка по њеној жалби, док су туженом досуђени трошкови на име награде за састав жалбе у износу од 49.500,00 динара, у границама потраживаних трошкова, узевши у обзир важећу АТ.

Из изложених разлога, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић