



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 5863/24  
28.5.2025. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Сање Кнежевић Јојић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Невена Лазаревић, адвокат из Београда, ул. Мије Ковачевића бр. 10А, против туженог ББ из ..., правног следбеника иза пок. ВВ, чији је пуномоћник Душанка Смиљанић, адвокат из Београда, ул. Мирка Милојковића бр. 1, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 7614/23 од 28.2.2024. године, у седници већа одржаној дана 28.5.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧАВА СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 7614/23 од 28.2.2024. године, у ставу првом изреке, тако што **СЕ ОДБИЈА**, као неоснован тужбени захтев тужиле АА из ..., којим је тражила да се утврди да је сувласник на 1/2 идеалних делова једнособног стана број 2, у приземљу куће у улици ... бр. ... у ..., укупне површине 25м2, изграђеног на кат. Парцели ... КО ..., Општина Палилула, по основу стицања у ванбрачној заједници са сада пок. ВВ, што би тужени ББ из ... био дужан да призна и трпи и не оспорава тужилји укњижбу права својине на наведеној непокретности, те да ова пресуда служи као основ безусловног уписа права својине у јавне књиге у корист тужиле, без даљег присуства и сагласности туженог.

**ПРЕИНАЧАВА СЕ** решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу трећем изреке побијане пресуде Првог основног суда у Београду П 7614/23 од 28.2.2024. године, па се обавезује тужилја АА да туженом ББ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 27.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Образложење

Изреком побијане пресуде Првог основног суда у Београду П 7614/23 од 28.2.2024. године, у ставу првом, утврђено је да је тужилја сувласник на 1/2 идеалних делова стана број 2 у приземљу куће у улици ... бр. ... у ..., једнособном стану, укупне

површине 25м<sup>2</sup>, изграђеном на кат. Парцели ... КО ..., Општина Палилула, по основу стицања у ванбрачној заједници, што је тужени дужан да призна и трпи и не оспорава тужилји укњижбу права својине на наведеној непокретности, као и да ова пресуда има служити као основ безусловног уписа права својине у јавне књиге у корист тужилје, без даљег присуства и сагласности туженог. Ставом другим изреке одбијен је предлог за одређивање привремене мере којим је тражено да се туженом забрани отуђење и оптерећење 1/2 идеалних делова непокретности-стана број 2 у улици ... бр. ..., у приземљу, једнособном, укупне површине 25м<sup>2</sup>, изграђеног на кат. Працели ... КО ..., Општина Палилула. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужилји накнади трошкове парничног поступка у износу од 118.900,00 динара, у року од 15 дана од пријема писаног отправака пресуде.

Против наведене пресуде и то одлука садржаних у ставовима првом и трећем изреке жалбу је благовремено изјавио тужени, из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог основана.

Ожалбена пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени пази по службеној дужности, а због којих би побијана пресуда морала бити укинута.

Према утврђеном чињеничном стању, сада пок. ВВ, правном претходнику туженог је решењем Стамбене комисије Општине Палилула од 6.2.1995. године, по основу тешке животне и стамбене ситуације, додељен стан у улици ... бр. ..., по структури соба и кухиња, укупне површине 25 м<sup>2</sup>, који ће користити сам у својству закупца, с тим да на основу овог решења закључи уговор о закупу стана са Јавним предузећем за стамбене услуге -РЈ Палилула. Према записнику о бодовању стана од 3.4.1995. године, који је сачињен пре закључења уговора о откупу предметног стана, носилац станарског права је изјавио да је број чланова породичног домаћинства 2. Правни претходник туженог, сада пок. ВВ је са Општином Палилула закључио Уговор о откупу предметног стана, дана 15.11.1995. године, који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 5182/95, за уговорену цену у износу од 2.544,25 динара и обавезао се да цену исплати у року од 5 година, почев од дана закључења уговора, с тим да месечна рата износи 42,20 динара. Анекс Уговора о откупу стана закључен је 9.2.2000. године и оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов. бр. 81/2000, којим су се уговорне стране сагласиле да купац остатак дуга у износу од 5.086,14 динара плати у року од 8 дана од дана закључења Анекса. Откупна цена у целости је исплаћена 15.2.2000. године, након чега је Градска општина Палилула дала сагласност да сада пок. ВВ упише своје право својине на стану број 2, површине 25м<sup>2</sup>, у улици ... бр. ... у ..., на кат. Парцели ... КО ... Правни претходник туженог је приликом саслушања изјавио да је у ванбрачној заједници са тужилјом живео у периоду од 1987. године до 1996. године, те да је тужилја заједно са њим живела на адреси ... бр. ... и била пријављена на тој адреси. Против тужилје је водио поступак ради исељења, који је окончан правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 2497/02 од 05.06.2002. године, правноснажна дана 5.2.2003. године, којом је обавезана АА, овде

тужиља, да се исели из стана број 2 у улици ... бр. ... у ..., са свим стварима и да сада пок. ВВ накнади трошкове парничног поступка. Тужиља је из предметног стана исељена у поступку извршења по пресуди Првог општинског суда у Београду.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев основан из разлога што је у Записнику о бодовању стана од 3.4.1995. године, који је сачињен пре закључења Уговора о откупу предметног стана, наведено да постоје два члана породичног домаћинства, односно носилац станарског права и још један члан домаћинства, при чему је, прихватајући исказ туженог ВВ суд закључио да се ради о тужиљи, јер је са правним претходником туженог живела у ванбрачној заједници на наведеној адреси. Сходно томе, оценио је да сада пок. ВВ, правни претходник туженог, управо по основу ванбрачне заједнице са тужиљом стекао бодове који су утицали на доделу стана, односно да је добио предности и повољности за доделу стана, а према томе и повољности приликом откупа стана. Оценио је и да је тужиља равноправно доприносила исплати откупне цене стана, те да је учествовала у текућем одржавању непокретности, због чега као ванбрачна супруга има право својине на предметном стану.

Међутим, по становишту Апелационог суда у Београду, приликом одлучивања о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је из чињеница које је утврдио извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је засновао одлуку, а због чега је дошло и до погрешне примене материјалног права.

Наиме, одредбом члана 16 Закона о становању ("Сл. гласник РС", бр. 50/92, са каснијим изменама и допунама) било је прописано да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је своје својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом. Носилац права располагања дужан је да омогући откуп стана под условима прописаним овим законом и брачном другу и деци рођеној у браку и ван брака, усвојеној и пасторчади, који заједно са носиоцем станарског права станују у том стану, уз писмену сагласност носиоца станарског права, с тим што се сагласност може дати само једном лицу, а чланови породичног домаћинства имају право становања у стану који се откупи по одредбама овог закона.

Уговор о откупу стана се закључивао под нетржишним условима, а откупна цена стана се формирала према елементима прописаним у члану 20. Закона о становању (Сл. гласник РС бр. 50/92 , 76/92 , 84/92 - исправка, 33/93 , 53/93 - др. закон, 67/93 - др. закон, 46/94 , 47/94 - исправка, 48/94 - др. закон, 44/95 - др. закон, 49/95 , 16/97 , 46/98 , 26/01 , 101/05 - др. закон, 99/11 ) и знатно је нижа од тржишне цене, а право на откуп стана по привилегованим условима припадао је носиоцу права закупа на неодређено време и лицима наведеним у цитираној одредби члана 16. Закона о становању

Из наведеног произилази да се ванбрачни друг овим правом не би могао користити ни уз сагласност ванбрачног друга који је носилац станарског права, јер по Закону о становању ванбрачни друг се не сматра чланом породичног домаћинства, изузев ако је између њих могло бити остварено право на законско издржавање у складу са одредбама Породичног закона. То значи да ванбрачни друг нема право сусвојине на

стану откупљеном за време трајања брачне заједнице, али стан додељен ванбрачном супругу у току трајања ванбрачне заједнице изузетно може ући у режим заједничке имовине и то само у ситуацији када је ванбрачни супруг у молби за доделу стана пријавио ванбрачну супругу ( супруга) као члана свог породичног домаћинства и по том основу стекао бодове који су утицали на доделу стана.

У конкретном случају, правном претходнику туженог, сада пок. ВВ предметни стан је додељен као самцу, а у Записнику о бодовању стана се не наводи да је тужиља члан породичног домаћинства, нити да је носилац станарског права ВВ добио погодности због евентуалног становања тужиље у том стану. Такође, из уговора о откупу стана не може се закључити да је боравак тужиље у предметном стану на било који начин утицао на откупну цену, с обзиром на то да тужиља на којој је терет доказивања није предложила, нити приложила доказе на околност да је и њен допринос у раду утицао на формирање откупне цене стана.

Тужиља, током поступка није предложила прибављање целокупних списа везаних за доделу и откуп стана, нити је приложила молбу за доделу стана, из које би се евентуално могло утврдити да ли је ванбрачни партнер пријављен као члан породичног домаћинства подносиоца молбе. Стога се и поред чињенице да је у Записник о бодовању стана унето да је број чланова породичног домаћинства 2 ( по изјави носиоца станарског права) из целокупниог резултата доказног поступка не може се са сигурношћу утврдити да је у откупну цену стана урачунат и допринос за стамбену изградњу уплаћиван из личног дохотка тужиље, нити да ли је и по том основу умањена откупна цена стана или је у откупну цену стана ушао само допринос правног претходника туженог. Ово посебно стога што тужиља није спадала ни у круг лица који се сматрају чланом породичног домаћинства сходно члану 9. став 1. Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", бр.9/85, 18/85 и 11/88), важећим у тренутку доделе стана на коришћење, који је изричито додељен сада пок. ВВ као самцу.

У оваквој ситуацији, Апелациони суд сматра да тужиља није пружила довољне и адекватне доказе о томе да је сада пок. ВВ по основу ванбрачне заједнице са њом добио било какве погодности приликом доделе стана, нити је доказала да је то утицало на висину откупне цене, због чега је првостепени суд из утврђених чињеница извео погрешан закључак о њеном доприносу приликом откупа стана и стицању у ванбрачној заједници. Ово нарочито имајући у виду да је и у поступку који је вођен по тужби сада пок. ВВ ради исељења АА, овде тужиље из предметног стана, констатовано да је тужилац добио предметни стан као самац и да приликом доделе стана није добио предност, нити погодности за доделу стана због евентуалне заједнице са туженом и њеног становања у овом стану. Такође, не може се закључити да је тај допринос цењен приликом сачињавања Записника о бодовању стана, тим пре што је бодовање за откуп стана извршено само два месеца након доделе стана правном претходнику туженог као самцу, а нити приликом закључења уговора о откупу стана који је закључен 8 месеци након доделе ( 6 месеци након бодовања).

Приликом одлучивања, Апелациони суд није посебно ценио наводе туженог из неблагоприятног поднеска од 20.5.2024. године, имајући у виду да из стања у списима произилази да је пуномоћник туженог, адвокат Душанка Смиљанић, 5 дана пре одржавања рочишта на коме је закључена главна расправа вршила увид у списе

предмета, те је све евентуалне примедбе и приговоре на поступање суда могла изнети на том рочишту, а најкасније у жалби.

Из изнетих разлога, побијана пресуда је морала бити преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужиље, те је применом одредбе чл. 394 тачка 4 ЗПП, одлучено као у ставову првом изреке.

Како је преиначена одлука о главном захтеву, то је преиначена и одлука о трошковима поступка, па је туженом, с обзиром на успех у спору, признато право на накнаду трошкова парничног поступка у укупном износу од 27.000,00 динара и то: на име заступања од стране адвоката на два одржана рочишта у износу од по 13.500,00 динара, одмерено према Адвокатској тарифи важећој у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 401 тачка 3 Закона о парничном поступку одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија  
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић