



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5997/22
28.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Светолик Јевтић, адвокат из Лајковца, Ж.Јовановића 3, против тужене ББ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Убу П 280/22 од 23.08.2022. године, у седници већа одржаној дана 28.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Убу П 280/22 од 23.08.2022. године у ставу првом изреке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Убу П 280/22 од 23.08.2022. године, ставом првом изреке одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се по основу одржаја утврди његово право својине на уделу од 31/116 на породичној стамбеној згради постојећој на кп.бр. ... у површини од 360 м², градско грађевинско земљиште и земљиште под зградом од 116 м² у улици ... уписано у Лист непокретности бр.... КО ..., као приватна својина, са уделом у корист тужене од 100/116 на породичној стамбеној згради, а на кп.бр. ... са обимом удела од 1/1, а што би тужена била дужна признати и трпети да се тужилац на основу ове пресуде упише као сувласник са обимом удела од 31/116 на означеној породичној стамбеној згради на терет сувласничког удела тужене, по правноснажности ове пресуде. Ставом другим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у ставу првом изреке, како то произилази из навода жалбе, а из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама разлога одређених чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама) Апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца неоснована.

У проведеном поступку првостепени суд није учинио битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбом тужиоца указује, јер је изрека јасна, а разлози пресуде непротивречни.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима предмета, тужилац је поднео тужбу против тужене ради утврђења права сусвојине по основу одржаја, наводећи да му је правни претходник тужене, пре више од 30 година продао део предметне непокретности (породичне зграде) без састављања уговора: и то локал у приземљу, први са десне стране посматрано са улице ... у површини 18 м² као и стамбени део на спратном делу зграде - први са десне стране посматрано у површини од 13 м², што чини удео од 31/116 целе непокретности. Навео је да тај простор користи несметано од када је уведен у посед, а купопродајна цена је исплаћена одмах при продаји и тужена му никада није спорила ово право, а исто му не спори ни у овој парници, већ је у одговору на тужбу у целости признала тужбени захтев. Како тужилац са правним претходником тужене није сачинио уговор о купопродаји, није могао да се упише као сувласник у катастру непокретности, због чега је поднео тужбу у овој парници, ради утврђења права својине на делу предметне непокретности путем одржаја. Из прегледа података о непокретности РГЗ, од 12.07.2021. године, утврђено је да је у листу непокретности бр. ... КО ..., уписана породична стамбена зграда на кп ..., од 360 м², градско грађевинско земљиште и земљиште под зградом од 116 м² у улици ..., са правом својине тужене на уделу од од 100/116 идеалних делова, док је ВВ уписан као сувласник са уделом од 16/116 идеалних делова исте непокретности.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да на туженој страни нема потпуне пасивне легитимације, јер тужбом нису обухваћени сви сувласници непокретности. Даље, тужилац суду није предложио извођење доказа којим би се утврдило да је породична стамбена зграда на чијем делу тужилац тражи утврђење права својине етажирана и да иста има засебне целине са тачно утврђеним површинама, па је то још један од разлога због кога је тужбеним захтевом морао бити обухваћен преостали сувласник. По оцени првостепеног суда, тужилац у овом поступку није приложио, нити предложио суду иједан доказ у прилог стицања права сусвојине, па нема основа за утврђење овог права у судском поступку, при чему, у ситуацији када је тужена учинила неспорним право тужиоца на опредељеном сувласничком уделу, парничним странама на располагању стоји и могућност закључења овереног уговора о купопродаји. Полазећи од наведеног, суд је одбио, као неоснован, тужбени захтев тужиоца и одлучио да свака странка сноси своје трошкове поступка.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио правило садржано у одредби чл. 211. ЗПП, којом је прописано да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалног-правног односа, а ако сва лица из става првог овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије

тужбени захтев као неоснован, при чему о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности .

Даље, институт сусвојине регулисан је одредбом члана 13 Закона о основама својинскоправних односа, којом је прописано да сусвојина постоји када на неподељеној ствари више лица има право својине, али тако да је део сваког титулара својине одређен сразмерно према целини. Дакле, идеални део је део права на ствари, за разлику од реалног дела који је део саме ствари, те зато сваки сувласник има идеални део на свакој честици заједничке ствари. С тога се правни однос о коме се одлучује по постављеном тужбеном захтеву, због природе тог односа, може решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност.

Нису основани жалбени наводи тужиоца којима се указује да се ради о спору искључиво између тужиоца и тужене, а поводом сувласничког удела тужене, са којим треће лице, сувласник ВВ нема никакве везе. Ово с тога што тужилац свој захтев за стицање власништва на непокретности заснива на наводном усменом Уговору о купопродаји дела непокретности - локала у приземљу, првог са десне стране посматрано са улице ..., површине 18 м² и стамбеног дела на спратном делу зграде - први са десне стране посматрано, површине 13 м², што (по тврдњи тужиоца) чини удео од 31/116 целе непокретности. Међутим, током поступка суду нису приложени докази о етажирању предметне зграде, у смислу постојања засебних целина са тачно утврђеним површинама, па није могуће утврдити ни да ли је део непокретности који је тужилац наводно купио припада делу тужене или преосталог сувласника. Осим тога, тужилац у овом поступку није приложио, нити предложио доказе у прилог тврдњи да реални део непокретности који је наводно купио од правног претходника тужене и држао у поседу више од 30 година, заиста представља опредељени идеално удео од 31/116 целе непокретности, што његов захтев такође чини неоснованим.

Следом изнетог, уколико је тужилац држао реално опредељен део предметне непокретности која је у сусвојини више лица, својину путем одржаја могао би стећи на том реалном делу непокретности, који би морао да буде идентификован тако да буде подобан за стицање у смислу одредбе чл.9. Закона о основама својинскоправних односа и уписан као власништво тужене. Са друге стране, у ситуацији да је идеални део адекватно опредељен, захтевом тужиоца би морао бити обухваћен и преостали сувласник, јер све до деобе непокретности сваки од сувласника има удео у сваком делу неподељене сувласничке ствари, те тужилац, који претендује на сувласнички удео, мора тужбом обухватити сваког од њих. Како се у предметном спору ради о праву сусвојине на делу непокретности која није физички подељена, то се тужбом задире у права свих лица која су у катастру непокретности уписана као носиоци права сусвојине, због чега је било нужно да сви буду обухваћени тужбом, као нужни супарничари.

Другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужилац истицао у жалби, али их није посебно образлагао, сагласно члану 396. став 1. ЗПП, јер они не могу довести до другачије, за тужиоца повољније, одлуке у овој правној ствари.

На основу изложеног, овај суд налази да је жалба тужиоца неоснована, због чега је донео пресуду као у првом ставу изреке, применом одредбе члана 390. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић