



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6873/20
1.4.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирене Трифуновић Радуловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Миодраг Филиповић, адвокат из Београда, ул.Друга партизанска бр.39, против тужених ББ из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник ВВ, ..., село ... и Драгослав Вученовић, адвокат из Гроцке, ул.Петра Драпшина бр.15, ГГ из ..., ул. ... бр. ..., ДД из ..., ул. ... бр. ..., ЂЂ из ..., ул. ... бр. ..., ЕЕ из ..., ул. ... бр. ... и ЖЖ из ..., ул. ... бр. ..., као правних следбеника иза пок. 33, бившег из ..., ради утврђења, одлучујући о жалби туженог ББ изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 93/16 од 13.03.2020. године, у седници одржаној дана 01.04.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 93/16 од 13.03.2020. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 93/16 од 13.03.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је тужилац АА на основу грађења и одржаја стекао право својине на 1/4 идеалних делова, односно на 3 а и 34 м2 кат.парцеле бр. ... КО ..., што представља 1/2 идеалног дела на којем је као власник уписан ББ из ..., а која парцела представља земљиште под зградом – објектом у површини од 1 а и 30 м2, земљиште под зградом – објектом у површини од 55 м2, земљиште под зградом – објектом у површини од 74 м2 и њива 1. класе у површини од 10 а и 75 м2, укупне површине 13 а и 34 м2, која је уписана у лист непокретности ... КО ..., што су тужени ББ и законски наследници пок. 33, ГГ и законски наследници пок. ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, дужни признати и трпети да тужилац

своје право упише у катастар непокретности, а на основу ове пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је првотужени ББ да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 121.800,00 динара.

Против наведене пресуде тужени ББ је благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалне права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалба туженог ББ није основана.

У поступку пред првостепеним судом, није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом указује на повреду поступка из члана 374 ств 2 тачка 12 ЗПП, јер је изрека побијане пресуде разумљива, у складу је са разлозима наведеним у образложењу и изведеним доказима и дати су јасни и непротивречни разлози, тако да се законитост и правилност побијане пресуде може испитати.

У поступку пред првостепеним судом је утврђено да је сада пок.отац тужиоца АА и туженог ББ, обезбедио средства за куповину плацева својим синовима, тужиоцу и то од прихода од заједничког пољопривредног домаћинства. Од заједничке имовине ИИ, брат тужиоца и туженог ББ, купио је плац у ..., док су тужилац и тужени ББ одлучили да купе плац у ... од кога ће сваком од њих припасти по 1/2 дела. Дана 29.01.1979. године, тужени ББ је као купац закључио уговор о купопродаји плаца у површини од 6 ари, потес “...” у ..., са сада пок. ЗЗ из ..., као продавцем, пред сведоцима ЈЈ и КК, а који плац представља 1/2 кат.парцеле бр. ... КО Купопродајна цена плаца је исплаћена у целости, у ратама. Тужилац није био присутан приликом потписивања уговора јер је радио на терену, а знао је да на основу уговора не могу стећи право својине на предметном плацу, јер се исти налазио у режиму друштвене својине са правом коришћења продавца. Тужилац и тужени ББ су по закључењу уговора ушли у посед предметне непокретности и почели заједничким средствима и радом да граде кућу, за које време је тужилац становао у ..., где је остваривао приходе као запослен у столарском предузећу “...”, док је тужени ББ живео и радио у заједничком домаћинству са оцем, у селу ... и приходима са пољопривредног домаћинства финансирао изградњу куће. Кућу су градили као двојну, са два улаза и то део куће са леве стране, гледајући од улице ..., за тужиоца, а део са десне стране за туженог ББ. Када су изградили кућу до прве плоче, 1981. године, тужилац се уселио у приземље свог дела објекта, за који је решењем Комитета за комунално – стамбене и грађевинске послове, Одсек за грађевинарство – VII-02 бр.352-1465 од 19.12.1980. године, одређен кућни број, док је решењем истог органа VII-01-015-65 од 19.01.1983. године, за део објекта који припада туженом ББ утврђен кућни број ... Изградња куће је завршена 1983. године. Тужилац је оградио плац, гледано са улице ББ, целом дужином те је на свом делу плаца – левој страни, засадио воће и ставио пластеник за гајење поврћа. Испред свог дела куће, тужилац има лозу, а иза воће, пластеник и шупу за дрва. Према налазу и мишљењу вештака од 03.05.2019. године, као и изјашњења вештака из поднеска од

25.09.2019. године и исказа на рочишту од 13.12.2019. године, тужилац користи део парцеле који се налази испред и иза стамбеног објекта који припада тужиоцу, који је у катастарском оперативном означен са ознаком бр.3, у мерама и границама: од тремеће кат.парцела ..., ..., ... (тачка А) границом са кат.парцелом ... у дужини од 4.48 м до тачке Б, затим границом коришћења у правцу стамбене зграде у дужини од 5.52+18,38 м до тачке Г, затим поред дограђеног дела и преко стамбене зграде, границом објекта бр.2 и 3, у дужини од 6.12+12.41 м, затим границом спољњег зида у правцу запада у дужини од 0.30 м до тачке Ђ, затим границом бетона и бехатон плоча у правцу југо-истока у дужини од 12,93 м до тачке Е, затим границом према кат.парцели ... (улица) у правцу југо-запада у дужини од 8.08 м до тачке Ж, затим границом са кат.парцелом ... у дужини од 58.15 м до почетне тачке А. Тужилац се укњижио као носилац права својине са обим удела 1/1 на породичној стамбеној згради, број зграде ... и на породичној стамбеној згради, број зграде ..., потес "...", изграђеним на кат.парцели бр. ..., док су као носиоци права својине на кат.парцели бр. ..., потес "...", земљиште под зградом – објектом од 1 а 30 м², земљиште под зградом – објектом од 55 м², земљиште под зградом – објектом од 74 м² и њива 1. класе од 10 а 75 м², са обим удела од по 1/2, уписани ББ и 33.

На утврђено чињенично стање, а примењујући одредбе члана 20 став 1, 28 став 2 и 4, 30 став 1 и 2, 72 и 24 став 1 Закона о основама својинскоправних односа првостепени суд је закључио да је купопродајна цена за предметни плац обезбеђена од заједничких средстава тужиоца и туженог ББ, да су тужилац и тужени ББ ушли у посед купљене непокретности, заједничким средствима и радом изградили породичну стамбену зграду, па како је тужилац уз сагласност туженог ББ изградио породичну стамбену зграду то је грађењем стекао право својине на земљишту на коме је објект изграђен, као и на земљишту које је неопходно за редовну употребу тог објекта. Тужилац, почев од 1981. године када се уселио у приземље свог дела објекта, користи део плаца испред и иза објекта, који се у катастарском оперативном означава ознаком број 3 у мерама и границама наведеним у налазу вештака, па чињеница да су у јавним књигама као власници спорног дела парцеле уписани тужени ББ и правни претходник тужених од 2-6 реда, не значи да је тужилац био несавестан држалац с обзиром на то да се тужилац понашао као власник предметне непокретности и да му тужени до дана подношења тужбе нису оспоравали то право, нити су га узнемиравали у вршењу својинских овлашћења. Како се тужилац налази у мирној, непрекидној и савесној државини непокретности ближе описаној у изреци пресуде, дуже од 20 година, а који рок се рачуна почев од 04.07.1996. године када је ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, то до дана подношења тужбе дана 29.09.2014. године је протекао рок одређен Законом за стицање права својине одржајем од стране савесног држаоца непокретне ствари на којој други има право својине, па је усвојио тужбени захтев као у изреци.

Правилно је првостепени суд усвојио тужбени захтев као ставу првом изреке побијане пресуде, а дате разлоге прихвата и овај суд.

Наиме, тужилац и тужени ББ су постигли договор да купе плац у ... тако да свакоме припадне по 1/2 дела купљене непокретности, који договор је реализован тако што је у одсуству тужиоца који је био на терену тужилац ББ са сада пок. 33 закључио уговор о купопродаји плаца у површини од 6 ари, потес "...", који представља 1/2

кат.парцеле ... КО Тужилац и тужени ББ су ушли у посед плаца и започели градњу куће као двојне и тужилац се од 1981. године налази у поседу приземља свог дела објекта, леве стране. Свака од страна користи део парцеле испред и иза свог дела објекта, тако да тужилац користи леву половину плаца, кат.парцеле ... КО ..., у површини од 3 ара и 34 м² у мерама које су опредељене у налазу и мишљењу вештака. Тужилац је уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1 на породичној стамбеној згради број 2 и 3 изграђеној на кат.парцели ..., док су као носиоци права својине на овој кат.парцели уписани тужени ББ и сада пок.33. Предмет ове деклараторне тужбе је захтев да се утврди тужиочево право сувласништва на кат.парцели 321/2 у идеалном делу, с тим што је идеални део ближе опредељен кроз површину парцеле (3а и 34 м²) и означањем на терену шта тужилац конкретном користи у односу на туженог ББ. Како се тужилац налази у мирној, непрекидној, савесној државини ближе описане непокретности дуже од 20 година, правилан закључак првостепеног суда да су се стекли услови за стицање права својине по основу одржаја. Чињеница да је у време закључења уговора о купопродаји земљиште било у друштвеној својини није од утицаја на другачију одлуку, код утврђеног да је тужилац уписан као носилац права својине на изграђеном објекту на овој парцели, а да су се у међувремену тужени уписали као носиоци права својине на парцели, те како се институт одржаја може аналогно применити и на раније право коришћења, то је тужилац од 1979 године у државини плаца на коме је сазидао објекат и стекли су се услови за примену института одржаја. Стога се неосновано жалбом туженог ББ напада правилност побијане одлуке указивањем да се на идеалном делу не може стећи право својине по основу одржаја, с обзиром да Закон о основама својинскоправних односа не искључује стицање права сусвојине одржајем, а пре свега код утврђене чињенице да се на терену тужилац налази у државини тачно одређеног дела парцеле испред и иза своје леве стране објекта. Жалбом се неосновано оспорава оцена исказа сведока, с обзиром да је првостепени суд правилном оценом сваког доказа појединачно и на основу резултата целокупног доказног поступка у смислу члана 8 ЗПП извео правилан закључак да је објекат, а након што су тужилац и тужени ББ ушли у посед купљеног плаца, изграђен заједничким средствима и радом и да се тужилац у леви део објекта уселио 1981. године а да је изградња куће завршена 1983. године.

Како се ни осталим наводима жалбе не доводи у питање правилност побијане одлуке, а како је правилно одлучено о трошковима поступка на основу члана 150, 153, 156, 160 став 3, 163 ЗПП, то је жалба одбијена као неоснован и на основу члана 390 ЗПП одлучено као у изреци.

Тужени ББ није успео у поступку по правном леку, па је одбијен његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Председник већа-судија
Драгана Миросављевић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић