



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6968/21
7.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Сање Пејовић и Ивана Илића, чланова већа, у парници тужилаца-противтужених АА и ББ, обојица из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Јовановић, адвокат из Београда, Заплањска 76, против тужене-противтужиље ВВ из ..., чији је пуномоћник Марко Ђукановић, адвокат из Београда, Молерова 78, ради утврђења по тужби и предаје у посед по противтужби, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године, у седници одржаној 7.2.2024.године донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у ставу првом и трећем изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у ставу другом изреке, тако што се одбија, као неоснован тужбени захтев тужилаца АА и ББ да се утврди да су тужиоци власници са по 1/2 идеална дела кат.парцеле ..., површине 3033 м2, уписано у лист непокретности ... КО..., што би тужена ББ била дужна признати, трпети и дозволити тужиоцима да то право упишу у земљишне књиге, што ако не дозволи, пресуда има служити као основ за упис права власништва.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године у ставу четвртом изреке, тако што се усваја противтужбени захтев тужене ВВ, па се обавезују тужиоци АА и ББ да туженој ВВ предају у државину и на мирно коришћење, слободно од лица и ствари, земљиште означено као кат. Парцела ... КО ..., површине 3033 м2, по врсти градско грађевинско земљиште, уписано у лист непокретности ... КО..., у року од 15 дана, од дана достављања преписа пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу петом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020.

године, тако што се обавезују тужиоци АА и ББ да туженој ВВ на име трошкова парничног поступка исплате износ од 148.600,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде, док се одбија, као неоснован захтев тужене да се законска затезна камата на трошкове поступка досуди од дана пресуђења до дана извршности одлуке.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци АА и ББ да туженој ВВ накнаде трошкове другостепеног поступка у износу од 12.000,00 динара, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 6278/18 од 15.12.2020. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење противтужбе из поднеска тужене од 31.05.2018. године. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца и утврђено је да су тужиоци власници са по 1/2 идеалног дела кат.парцеле ..., површине 3033 м², уписано у лист непокретности ... КО ..., што је тужена дужна признати, трпети и дозволити тужиоцима да то право упишу у земљишне књиге, што ако не дозволи, пресуда има служити као основ за упис права власништва. Ставом трећим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужене и утврђено да је ништава и без правних дејстава признаница - уговор од 08.04.1968.године, потписана од стране правног претходника тужене пок. ГГ и правног претходника тужилаца пок. ДД. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев тужене да се обавезу тужиоци да предају у државину и на мирно коришћење слободно од лица и ствари земљиште означено као кат. Парцела ..., КО ..., површине 3033 м², по врсти градско грађевинско земљиште, уписано у лист непокретности ... Ставом петим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 199.600,00 динара.

Против наведене одлуке парничне странке су благовремено изјавили жалбе и то тужиоци побијајући је у ставу првом, трећем и петом изреке, а тужена против става другог, четвртог и петог изреке, због свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужилаца неоснована, док је жалба тужене основана.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, као ни нека друга повреда поступка због које би првостепена одлука морала бити укинута.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да је 08.04.1968. године правни претходник тужилаца, сада пок. ДД купио од правног претходника тужене, сада пок. ГГ, део њиве..., површине 30 ари, за цену од тадашњих 69.000,00 динара, о чему је

сачињен и писани документ признаница-уговор, потписан од стране купца сада пок. ДД, продавца сада пок. ГГ и сведока ЂЂ, који није оверен, а којим је констатовано да је том приликом исплаћен претежни део купопродајне цене у износу од 62.000,00 динара, док ће преостали део купопродајне цене бити исплаћен касније. Тужиоци су 2004.године оглашени за законске наследнике иза пок. ГГ, који је преминуо 08.12.1995.године, а предметна непокретност није ушла у заоставштину пок. ДД. Правни претходник тужилаца, пок. ДД је 1968.године ушао у посед непокретности, исту оградио и припојио својој парцели. Предметна кат.парцела ... - њива од 3070 м², а која је формирана од кат.парцела ..., приликом обнове земљишњих књига 1965.године укњижена је као друштвена својина, а од 1997.године као државна својина. Право коришћења на напред наведеној парцели је било уписано у корист ЕЕ, а 1974. године је извршен пренос права коришћења на напред наведеној парцели са ЕЕ у корист ГГ. Тужиоци су крајем 1975. године почели да од свог материјала и својим радом зидају објекат на спорној парцели, да би изградњу касније наставио тужилац ББ, који је надограђивао објекат од чврстог материјала и 1989. године му је решењем Општинског Секретаријата за привреду и финансије општине Палилула одобрено оснивање Самосталне занатске-аутолимарске радње ББ, ..., са почетком рада од 11.09.1989. године, а предмет пословања су били аутолимарски послови. Радионица је радила до краја 1995-1996. године, када је тужилац ББ пребацио делатност на пољопривредну делатност. Захтев за легализацију предметног објекта је поднео 2003. године и исти објекат је тренутно у процесу легализације. Тужиоци, као ни њихов правни претходник, према стању у земљишним књигама нису укњижили своје право својине на предметној парцели. Тужена је ћерка пок. ЖЖ са којом је пок.ГГ имао закључен уговор о доживотном издржавању којим је пренео на даваоца издржавања, сву своју непокретну имовину, укључујући и предметну парцелу. Тужена је као власник кат.парцеле ..., површине 3033м², уписана у ЛН ... КО ... Након што је укњижила своје право својине, 2003.године тужена је ступила у контакт са тужиоцима, који јој, након предочавања да је она власник предметне непокретности, нису дозвољавали да уђе на парцелу, због чега је тужена исту дала на продају.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, првостепени суд је закључио да писани документ од 08.04.1968. године има све елементе уговора о купопродаји и да је испуњен у претежном делу, али да не представља пуноважан правни основ за стицање права својине, с обзиром да је парцела ... у моменту сачињавања признанице - уговора из 1968. године, била у режиму друштвене својине, а како се ради о градском грађевинском земљишту промет је у складу са тада важећим Законом о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера био ограничен само на законом одређени круг лица, те продавац није могао пренети на купца право својине на предметној парцели јер га ни сам није имао, а ни право коришћења, будући да се ради о градском грађевинском земљишту, чији је промет ограничен на одређени круг лица у која не спадају ни правни претходник тужилаца, ни тужиоци, па је оценио да је уговор од 08.04.1968. године, сагласно члану 103 ЗОО, ништав правни посао.

Оцењујући испуњеност услова за примену института стицања својине одржајем на предметној парцели, првостепени суд је, полазећи од чињенице да је предметни уговор између правних претходника странака закључен 08.04.1968. године, закључио да се у конкретном случају, с обзиром да се ради о парцели која се налазила у режиму друштвене својине сагласно Закону о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године, не може применити одредба садржана у параграфу 929 Српског

грађанског законика, која прописује 24 година савесног поседа на непокретности за стицање својине одржајем. Осим тога, првостепени суд је имао у виду да је Законом о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа (“Сл. лист СРЈ“ бр.29/96 од 26.6.1996. године) прописана могућност стицања права својине одржајем на непокретностима у друштвеној својини и да рок за стицање права својине почиње да тече од дана ступања на снагу наведеног закона - 4.7.1996. године, али је закључио да није испуњен законом прописани услов дужине трајања државине за стицања права својине по основу ванредног одржаја јер је предметна тужба поднета 12.9.2014. године, због чега, у конкретном случају, није протекао рок предвиђен чланом 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа.

Првостепени суд је применом члана 24 став 1 Закона о основама својинскоправних односа, полазећи од тога да је, између осталог, тужбени захтев за утврђење својине на предметној парцели заснован на чињеници да су наследници сада пок. ДД, овде тужиоци, крајем 1975. године породично почели да од свог материјала и својим радом граде објекат на предметној парцели, да је изградњу касније наставио тужилац ББ, који је надограђивао објекат од чврстог материјала, закључио да су тужиоци по основу градње објекта на туђем земљишту стекли право својине на предметној парцели ..., површине 3033м², са уделом од по 1/2 идеалног дела. Истовремено одбијен је као неоснован противтужбени захтев тужене да се обавезу тужиоци да предају туженој у државину наведену парцелу на мирно коришћење.

С обзиром на опредељени противтужбени захтев тужене и чињенице на којима је заснован, правилно је првостепени суд поступио када је дозволио преиначење тужбе јер је противтужбом због постојања потпуне процесне заједнице у смислу члана 211 став 2 ЗПП морао бити обухваћен и ББ, као законски наследник пок. ДД, који је заједно са братом ББ крајем 1975 године започео изградњу објекта у једном делу спорне парцеле, чије се предаја тражи.

Супротно жалбеним наводима тужиоца, правилна је и у свему на закону заснована одлука првостепеног суда садржана у ставу трећем изреке, којом је утврђено да је ништава и без правних дејстава признаница - уговор 08.04.1968.године, потписана од стране правног претходника тужене сада пок. ГГ и правног прегходника тужилаца сада пок. ДД. Како је у време закључења предметног уговора из 1968. године, промет грађевинског земљишта у друштвеној својини био дозвољен само између одређених лица одређених чланом 5 Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Сл. лист СФРЈ” бр. 5/68), а у који круг лица правни претходник тужилаца не спада, то је уговор о преносу овог права од 1968. године закључен супротно принудним прописима и тиме ништав, сагласно члану 103 Закона о облигационим односима.

Међутим, приликом доношења одлуке из става другог изреке, првостепени суд је на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је закључио да су тужиоци по основу градње објекта на туђем земљишту, у смислу одредби члана 24 став 1 Закона о основама својинскоправних односа стекли право својине на предметној парцели ...КО ..., површине 3033м², са уделом од по 1/2 идеалног дела.

Наиме, предметно градско грађевинско земљиште је од обнове земљишних књига 1965. године, па до конверзије у приватну својину тужене по основу Закона о планирању и изградњи, било у прво у режиму друштвене својине по Закону о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Сл. лист ФНРЈ”, бр. 52/58, 3/59, 24/59, 24/61), а потом, доношењем Закона о средствима у својини Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр. 53/95, 3/96 и 101/2005) у режиму државне својине.

Одредбом члана 4 Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник СРС”, бр. 20/79, са изменама и допунама) било је прописано да на градском грађевинском земљишту не може постојати право својине. Одредбама члана 22 став 1 Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник СРС”, бр. 32/75), било је предвиђено да ће у случају самовласног заузимања градског грађевинског земљишта или неовлашћеног мењања његове намене извођењем радова, смештајем материјала или другим сличним радњама које се могу предузимати само на основу одобрења, надлежни општински орган управе или овлашћена организација, решењем наложити одговорном лицу да без одлагања и о свом трошку врати непокретност у пређашње стање.

Градско грађевинско земљиште у друштвеној својини је било у посебном режиму промета и правила о стицању својине грађењем на туђем земљишту из члана 24 – 26 Закона о основама својинскоправних односа се не примењују код градње на земљишту у друштвеној својини које није на законит начин дато градитељу на коришћење.

Наиме, код утврђене чињенице да је на наведеном земљишту спорни објекат (гаража) грађен почев од 1975 године, када се, како то произлази из уверења Републичког геодетског завода – Центар за катастар непокретности Београд- Служба за катастар непокретности 952-3-2-391/03 од 04.11.2003.године и уверења Другог општинског суда у Београду Рз 2279/04 од 19.04.2004. године, наведено земљиште налазило у режиму друштвене својине и како тужиоцима, као градитељима, није у смислу тада важећих законских прописа од надлежних органа издато одобрење за изградњу, на шта указује и чињеница да су за наведени објекат-гаражу тужиоци 2003. године код надлежног органа поднели захтев за легализацију по релевантним одредбама Закона о планирању и изградњи, то по оцени овог суда, у конкретном случају, нису испуњени услови за стицање права својине по основу грађења на туђем земљишту из члана 24-26 Закона о основама својинскоправних односа јер су то чинили на земљишту у друштвеној својини.

Из наведених разлога је побијана пресуда у ставу другом изреке применом одредбе члана 394 тачка 4 ЗПП морала бити преиначена одбијањем тужбеног захтева тужилаца.

Чланом 37 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати повраћај индивидуално одређене ствари, те да власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се она налази у фактичкој власти туженог. Наиме, како из утврђених чињеница произлази да се наведена спорна парцела налази у фактичкој власти тужилаца, који нису стекли право својине на истој, а како је тужена, са друге стране, у листу непокретности уписана као власник предметне парцеле, то је Апелациони суд оценио да је у смислу цитиране

одредбе основан протвтужбени захтев тужене за предају непокретности, из ког разлога је побијана пресуда у ставу четвртом изреке, применом одредбе члана 394 тачка 4 ЗПП морала бити преиначена усвајањем противтуженог захтева тужене.

Имајући у виду успех парничних странака у овом спору, туженој, која је у целости успела са својим противтужбеним захтевом, припадају трошкови првостепеног поступка, сагласно одредби члана 153, 154 и 163 ЗПП, а исти се односе на нужне трошкове који су предузети од стране пуномоћника, и то састав одговора на тужбу и састав противтужбе у износу од по 6.000,00 динара, заступања на 8 одржаних рочишта од по 7.500,00 динара и за приступ на 10 неодржаних рочишта од по 4.500,00 динара, све обрачунато према АТ важећој у време доношења првостепене пресуде, те трошкови таксе на противтужбу и пресуду у износу од по 15.800,00 динара, у складу са ТТ, што све укупно износи 148.600,00 динара. Обрачун трошкова извршен је према означене вредности спора од 300.000,00 динара, који током поступка није мењан. На трошкове поступка, с обзиром да исти представљају новчану обавезу, туженој припада право на законску затезну камату од извршности пресуде до исплате, сагласно члану 277 став 1 ЗОО, у погледу које тужиоци као дужници долазе у доцњу у смислу члана 324 ЗОО, када протекне рок за добровољно испуњење, због чега је неоснован захтев тужене за камату на трошкове поступка од дана пресуђења до наступања извршности одлуке.

На основу изложеног, применом одредаба члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке, а на основу члана 394 тачка 4 ЗПП и 401 тачка 3 ЗПП као у ставу другом, трећем и четвртом изреке ове пресуде.

Како је тужена у целости успела са жалбом, то јој припадају трошкови другостепеног поступка и исти се односе на састав жалбе од стране адвоката у износу од 18.000,00 динара, у складу са АТ, због чега је и одлучено као у ставу петом изреке, а на основу одредбе члана 165 и 153 ЗПП.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић