



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 826/23  
13.6.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Радмиле Радић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Трифуновић, адвокат из Београда, ул.Сарајевска бр.31/18, против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, ул.Његошева бр.84 и Завода за изградњу Града Београда, Београд, ул.Палмотићева бр.30, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужиле и тужених изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 38719/20 од 8.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 13.6.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, жалба тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 38719/20 од 8.11.2021. године, у ставу првом изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 38719/20 од 8.11.2021. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” да тужили АА накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 828.600,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” да тужили АА накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог Завода за изградњу Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

## Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев, па је утврђено право својине тужиље на једнособном стану бр.15 у поткровљу зграде, првом десно, површине 45 м<sup>2</sup>, у ... у кући, кућни број ... у ул...., подигнутој на кат.парцели бр..., ЗКУЛ ..., ЗК тело II, редни број 20, КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилца на основу ове пресуде укњижи у земљишној књизи или катастру непокретности као власник. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 668.100,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против наведене пресуде парничне странке су благовремено изјавиле жалбе, побијајући је, и то тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” у целисти из свих законских разлога, тужени Завод за изградњу Града Београда и тужилца побијајући решење о трошковима поступка, садржано у ставу другом изреке побијане пресуде и то овај тужени из свих законских разлога, а тужилца не наводећи посебне законске разлоге за исто. Тужилца и тужени Завод за изградњу града Београда су трошкове другостепеног поступка одређено тражили.

Испитујући првостепену пресуду на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд је нашао да је жалба тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” неоснована, а жалба тужилце и туженог Завода за изградњу Града Београда основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд, пази по службеној дужности, а жалбом тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, се не указује на постојање неке друге повреде поступка, која је била или могла бити од утицаја на правилност побијане пресуде у ставу првом изреке.

Према утврђеном чињеничном стању уговором о откупу стана, који је оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 11.12.1992. године под I/I Ов бр.7858, тужени Завод за изградњу Града Београда продао је једнособан стан број 15 у ... у ул...., површине 45 м<sup>2</sup> ББ, дотадашњем носиоцу станарског права на том стану. Пред Трећим општинским судом у Београду ББ је закључила уговор о доживотном издржавању са тужилцом, који је оверен под бројем ЗР 1025/02 дана 30.10.2002. године, којим је предметни стан оставила тужилци уз одредбу да пренос власништва у корист тужилце буде обављен након смрти примаоца издржавања. Прималац издржавања, ББ, преминула је 22.01.2005. године, али је тужилца онемогућена да изврши упис власништва на стану на своје име, зато што је као власник стана уписана тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда. Ни тужилцу, нити њеног правног претходника, ББ, нико није узнемиравао у коришћењу предметног стана.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је доносећи ожалбену пресуду, у ставу првом изреке правилно применио материјално

право, садржано у одредби члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, налазећи да је сада пок.ББ, стекла ванкњижно право својине на предметном стану на основу уговора о откупу који је закључила са туженим Заводом за изградњу Града Београда 11.12.1992. године, а преминула је 22.01.2005. године, те је протекао рок од 10 година који је био потребан за стицање својине одржајем у смислу цитиране одредбе, иста је била законит и савестан држалац, које право је свом правном следбенику, овде тужиљи, и пренела.

Све битне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом одредбе члана 8 ЗПП. Жалбом тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, у којој нису истицане нове чињенице, нити предложени нови докази у смислу члана 372 став 1 ЗПП, правилност утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд, у свему као правилне и аргументоване, прихата и овај суд, као другостепени, те одлуку посебно не образлаже, на основу овлашћења из члана 396 став 2 ЗПП.

Наиме, одржај је врста стицања својине од невласника, с тим што је за стицање потребан и одређени протек времена. Нужан услов за стицање права својине редовним одржајем је законитост и савесност државине. У смислу правила о редовном одржају из члана 28 став 2 Закона о основама својинскоправних односа, на коме је заснована одлука суда, савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Институт одржаја се и заснива на идеји невршења права својине од стране власника, због чега је одржај установа у општем интересу, јер се претварањем фактичког стања у правно, остварује друштвена потреба за извесношћу у правним односима. Савесна државина се претпоставља, па онај ко тврди другачије, мора то и да докаже, међутим, тужена Дирекција за изградњу Града Београда, на ту околност није предложила доказе. Према правилима о одржају савестан је онај држалац непокретности који оправдано верује да је он власник, јер сматра да постоји законити правни основ за стицање својине на непокретности коју држи, а није знао, нити је према околностима случаја могао знати да ствар коју држи није његова. Имајући у виду наведено, правилно је првостепени суд закључио да су тужиља и њен правни претходник сада пок.ББ, без обзира на чињеницу што је тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда уписана у Листу непокретности, као носилац права на стану број 15, први десно у ул... у поткровљу, по структури једнособан стан, а који стан је правни претходник тужиоца сада пок.ББ, као носилац станарског права на истом, откупила од туженог Завода за изградњу Града Београда, по уговору о откупу закљученог дана 11.12.1992. године, савесни држаоци исте, пошто су оправдано веровали да су власници предметног стана. При томе, ни правног претходника тужиље, ни тужиљу нико није узнемиравао у коришћењу предметног стана.

На правилност побијане пресуде нису од утицаја жалбени наводи тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, да је током поступка остало неутврђено на који начин је дошло до закључења уговора о откупу предметног стана од 11.12.1992. године, те да је на те околности било потребно саслушање представника Завода за изградњу Града Београда, као и да првостепени суд није ценио чињеницу са

којих разлога правни претходник тужиле није подносила захтев за укњижбу предметног стана за живота. Ово све с разлога, што је чињенично стање потпуно и правилно првостепени суд утврдио, закључивши да је тужилца по основу законите и савесне државине, дуже од 10 година, постала власник предметног стана. У самом уговору о доживотном издржавању закљученом дана 30.10.2002. године између сада пок.ББ, као примаоца издржавања и тужиле АА, као даваоца издржавања, у члану 2 је назначено да предметни стан број 15, површине 45 м<sup>2</sup>, који стан ББ на име примљеног издржавања оставља даваоцу издржавања, који стан, као ни цела зграда, нису укњижени, те да ће се пренос својине на истом извршити по смрти примаоца издржавања, а што је тужилца и испоштовала, и након смрти примаоца издржавања је поднела захтев за укњижбу.

Приликом одлучивања о основаности жалбе тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, другостепени суд је ценио и остале наводе које је иста истакла у жалби, али их, будући да не могу довести до другачије, за ову тужену повољније одлуке у овом поступку, није посебно образлагао, сагласно члану 396 став 1 ЗПП.

На основу изложеног, Апелациони суд је ставом првим изреке одбио као неосновану жалбу тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда и потврдио првостепену пресуду у погледу одлуке из става првог изреке, применом одредбе члана 390 ЗПП.

Међутим, основано се жалбом тужиле и туженог Завода за изградњу Града Београда указује да је првостепени суд приликом обрачуна накнаде трошкова поступка, садржаног у ставу другом изреке побијане пресуде, погрешно применио одредбе члана 153 и 154 ЗПП, имајући у виду исход спора и постигнут успех тужиле, као и то да је тужени Завод за изградњу Града Београда у одговору на тужбу признао тужбени захтев у целости и у смислу одредбе члана 156 ЗПП, није дао повод на тужбу, те исти не може бити солидарно обавезан са туженом Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда за надокнаду трошкова поступка.

Правилном применом наведених одредби, Апелациони суд је обавезао тужену Дирекцију за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда да тужилци на име накнаде трошкова парничног поступка, све имајући у виду успех тужиле у спору, исплати укупан износ од 828.600,00 динара и то за састав тужбе и 7 поднесака износ од по 22.500,00 динара, за заступање од стране пуномоћника из реда адвоката на 11 одржаних рочишта износ од по 24.000,00 динара, за приступ пуномоћника на 6 неодржаних рочишта износ од по 12.750,00 динара, за састав 2 необразложена поднеска износ од по 12.750,00 динара, састав 2 жалбе у износима од по 45.000,00 динара, као и таксе на тужбу и одлуку од по 73.800,00 динара, све одмерено према важећој Адвокатској тарифи у време доношења одлуке о трошковима поступка и Таксеној тарифи важеће у време настанка таксене обавезе. Апелациони суд није признао тужилци трошкове састава ревизије, са разлога што је тужилца исту повукла.

Како је тужилца у целости успела у другостепеном поступку, то јој сагласно одредби члана 165 у вези са чланом 153 и 154 ЗПП, припадају и опредељени трошкови

другостепеног поступка, па су истој досуђени за састав жалбе у износу од 45.000,00 динара, а одмерено према важећој Адвокатској тарифи у време доношења одлуке о трошковима поступка. Међутим, туженом Заводу за изградњу Града Београда нису досуђени тражени трошкови судске таксе на жалбу, имајући у виду да је Тарифним бројем 1.7 Закона о судским таксама у напомени прописано да се за жалбу против решења првостепеног суда плаћа такса само онда ако се жалбом побија решење које подлеже плаћању таксе по Тарифном броју 2, а тачком 8 Тарифног броја 2 је прописано да се за решење о трошковима поступка кад се о њима одвојено одлучује, плаћа такса из става 1 овог Тарифног броја, у ком случају се плаћа и такса на одлуку другостепеног суда по жалби у смислу члана 10 Тарифног броја 2, па како је тужени Завод за изградњу Града Београда у конкретном случају изјавио жалбу против решења о трошковима поступка, садржаног у ставу другом изреке побијане пресуде, то исти нема обавезу плаћања судских такси, због чега нема ни право на њихову накнаду.

**Председник већа-судија  
Радмила Радић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић