



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1005/25
25.6.2025. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Путник, адвокат из Београда, Страхињића Бана бр. 34, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Иван М. Хаднађев, адвокат из Београда, Белгијска бр. 6, ради дуга, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2423/23 од 28.11.2024. године, у седници већа одржаној дана 25.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 2423/23 од 28.11.2024. године у ставу другом изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца АА, којим је тражено да суд обавезе тужену ББ да тужиоцу исплати износ од 65.000 еура, у динарској противвредности на дан исплате према средњем курсу НБС, са законском затезном каматом почев од 19.11.2010. године до исплате.

УКИДА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 2423/23 од 28.11.2024. године у ставу првом изреке.

ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Вишег суда у Београду П 2423/23 од 28.11.2024. године, тако што свака странка сноси своје трошкове поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је инцидентни прејудицијални захтев за утврђење, којим је тужена ББ тражила да суд утврди да је ништав и без правног дејства у односу на тужиоца АА, уговор о зајму са извршним уговором о хипотеци, оверен пред Првим основним судом у Београду под I Ов. бр. 7140/10 дана 10.06.2010. године, закључен између АА као зајмодавца и ББ као зајмопримца и уговор о зајму са извршним уговором о хипотеци, оверен пред Првим основним судом у Београду под I Ов. бр. 75542/10 дана 11.06.2010 године, закључен између АА као зајмодавца и ББ као зајмопримца. Ставом другим изреке пресуде, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезана тужена да му исплати износ од

65.000 еура у динарској противвредности на дан исплате према средњем курсу НБС, са законском затезном каматом на овај износ почев од 19.11.2010. године, до исплате. Ставом трећим изреке пресуде, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 609.150,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, побијајући је у целости, а без посебног навођења законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно овлашћењима из члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене основана.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда и стању у списима предмета, тужилац је као зајмодавац, са туженом, као зајмопримцем, закључио два уговора о зајму са извршним уговорима о хипотеци, који су оверени пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр. 71470/10 дана 10.06.2010. године и Ов. бр. 72542/10 од 11.06.2010. године. По основу ових уговора, тужена је на име зајма од тужиоца примила износ од 4.224.000,00 динара (што на дан закључења уговора износи 38.400 еура) по уговору од 10.06.2010. године и износ од 1.056.000,00 динара (што на дан закључења износи 9.600 еура), по уговору од 11.06.2010. године, односно укупан износ од 5.280.000,00 еура (48.000,00 еура). На примљени износ зајма је уговорена камата у висини од 2% на месечном нивоу, а начин враћања зајма је у пет месечних рата са датумима доспећа 10.07., 10.08., 10.09., 10.10., 10.11. 2010. године. Као обезбеђење за враћање зајма, тужена је дала неопозиво одобрење да се у земљишним и катастарским књигама у корист зајмодавца упише založno право првог реда, одмах и без присуства зајмопримца и без његове даље сагласности (*clausula intabulandi*) и то на непокретностима које су искључиво власништво зајмопримца: стамбена зграда К. бр. ... у улици ... ПО+П+Сп+Пот на к.п. ... и ..., ..., ... и ..., објекат П /В, а која се састоји од двособног стана број 5 са лођом од 50,71м², на првом спрату на улазу К.бр. ... у улици ..., лева страна објекта гледано са улице, број земљишно књижног улошка ... КО ... Тужена је даље овластила тужиоца, као зајмодавца, да ако дуг не буде исплаћен на договорени начин и у договореном року, може да наплати потраживања из цене добијене продајом, у складу са вансудским поступком продаје, без подношења тужбе суду. Након закључења ових правних послова, између тужиоца и тужене закључен је и уговор о купопродаји непокретности која је била предмет zaloжног права, двособног стана број 5 са лођом од 50,71м² на првом спрату стамбене зграде К.бр... улица ... у ... Овим уговором који је закључен дана 18.10.2010. године, а оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр. 145962/10 дана 10.11.2010. године, тужена је пренела право власништва на наведеној непокретности на тужиоца, за купопродајну цену од 65.000 еура, при чему је уговору констатовано да је купац (тужилац) ступио у државину предметне непокретности, а да продавац (тужена), јемчи и обавезује се да након исплате купопродајне цене купцу изда судски оверену изјаву о пријему купопродајне цене у целости, која ће садржати и безусловну *clausula intabulandi*. Тужена је такву изјаву и дала, дана 18.11.2010. године, у којој је потврдила да је тужилац исплатио целокупан износ купопродајне цене и да она, као продавац, према њему нема више никаквих потраживања по ма ком основу, као и да је купац уведен у посед предметне непокретности, а све на основу уговора о купопродаји од 18.11.2010. године. Ова изјава оверена је пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр.

145968/10 дана 18.11.2010. године. Три године након тога, тужилац је пред Првим основним судом у Београду, као извршни поверилац, покренуо поступак извршења на основу извршне исправе - уговора о зајму са извршним уговором о хипотеци од 10.06.2010. године и од 11.06.2010. године, против тужене, као извршног дужника. Поступајући по овом предлогу, Први основни суд у Београду је дана 26.11.2013. године донео решење о извршењу Ии 5754/13, којим је тужена обавезана да тужиоцу, као извршном повериоцу, на име зајма исплати укупан износ од 4.224.000,00 динара, са каматом у висини од 2%, на месечном нивоу, а у износима и са датумом доспелости ближе наведеним у изреци овог решења. Против овог решења тужена је поднела приговор, али је он одбијен решењем од 17.04.2014. године, а решење од 26.11.2013. године, којим је одређено спровођење извршења продајом непокретности у својини извршног дужника на којој је уписано založno право и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом предметне непокретности, је потврђено. У даљем току извршног поступка, закључком јавног извршитеља ... Ии 155/13 од 24.09.2015. године предметна непокретност је додељена извршном повериоцу АА, чиме је он као поверилац намирен у висини која одговара 30% процењене вредности непокретности у укупном износу од 2.145.366,00 динара, а извршном дужнику је наложено да одмах након пријема закључка преда непокретност извршном повериоцу. Такође је наложено РГЗ да изврши брисање свих терета у листу непокретности и изврши упис права својине у корист извршног повериоца. Ово извршење је спроведено дана 19.11.2010. године, када је непокретност предата у посед извршном повериоцу, а решењем РЗГ од 09.10.2015. године је дозвољен упис права својине у корист тужиоца АА са уделом 1/1 на тој непокретности. Ради наплате преосталог дела потраживања, закључком јавног извршитеља ... Ии 155/13 од 16.05.2016. године, извршена је јавна продаја непокретности, целокупног земљишта на кат. Парцелама ...,... и ... уписаних у Лн. ... КО ..., а власништво извршног дужника ББ. Тиме је добијен износ од 15.791.119,74 динара, из код износа је намирен извршни поверилац АА на име преосталог дуга. Тужена је у том поступку поднела захтев за отклањање неправилности, али је њен захтев одбијен решењем Ион 25/16 од 13.07.2016. године, а одбијена је и њена жалба против тог решења. Након проведеног извршног поступка, тужилац је дана 14.06.2016. године, туженој упутио обавештење о раскиду уговора у коме је навео да раскида уговор о купопродаји непокретности од 18.11.2010. године, због неиспуњења обавезе и да захтева повраћај примљене купопродајне цене у износу од 65.000 еура. Тужена је овај захтев одбила дописом од 21.06.2016. године, наводећи да он није доставио доказе да је износ купопродајне цене плаћен.

Тужена је потом покренула овај парнични поступак, са захтевом да јој тужени врати стан у ... у површини од 50,70 м² или да јој исплати износ од 65.000 еура, са припадајућом домицилном каматом. Тужени је истакао противтужбу, којом је тражио да суд обавезе тужену да му исплати износ од 65.000 еура, са припадајућом каматом почев од 19.11.2010. године, као дана исплате, наводећи да је тужиљи исплатио купопродајну цену по уговору који није реализован. О тужиљиним захтевима је правноснажно одлучено пресудом донетом у току овог поступка П 680/19 од 25.11.2021. године, која је исправљена решењем од 21.09.2023. године, којом су захтеви обе стране одбијени, али је пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2348/22 од 01.11.2023. године, пресуда потврђена само у погледу одлуке о тужбеном захтеву, док је у погледу одлуке о противтужбеном захтеву за исплату износа од 65.000 еура са припадајућом каматом првостепена пресуда укинута и предмет је враћен суду на

поновно поступање. Сходно томе, у даљем току поступка поступано је по противтужби, односно захтеву туженог - противтужиоца према тужилци – противтуженој, која је на рочишту одржаном дана 28.11.2024. године истакла инцидентни предуцијелни захтев, којим је тражила утврђење ништавости уговора о зајму који су између странака закључени, јер исти садрже елементе зеленашког уговора у погледу уговорене камате од 2% месечно.

Полазећи од наведеног, првостепени суд је донео побијану пресуду у којој је пре свега одлучио о инцидентном прејудицијелном захтеву тужене, за који је оценио да је неоснован, с обзиром на то да је предмет спора у овој парници повраћај датог по основу уговора о купопродаји, па одлучивање о пуноважности уговора о зајму није од утицаја за ову парницу. Одлучујући о тужбеном захтеву сада тужиоца АА, суд је применом одредби чл. 132, 137, 138 и 262 Закона о облигационим односима закључио да је његов захтев основан. Суд наимае, сматра да је тужилац исплатио целокупан износ купопродајне цене по основу уговора о купопродаји, али да тужена никада није извршила предају непокретности у државину тужиоцу, па он никада није ни постао власник предметног стана. Како уговор није извршен и како тужиоцу стан није предат у својину, он је основано раскинуо уговор о купопродаји, а тужена је у обавези да врати примљени новчани износ заједно са припадајућом законском затезном каматом. Одлуку о трошковима парничног поступка суд је донео применом одредби чланова 150, 153 и 154 и 163 ЗПП, имајући у виду успех странака у спору, као и важећу АТ и ТТ.

Међутим, по становишту Апелационог суда у Београду, првостепени суд је приликом одлучивања о тужбеном захтеву погрешно применио материјално право, а на шта се основано и жалбом тужене указује.

Наимае, побијану пресуду првостепени суд је засновао на одредбома чл. 132, 137, 138 и 262 Закона о облигационим односима, а да притом није ценио одредбу члана 66 Закона о облигационим односима, којом је прописано да привидан уговор нема дејство међу уговорним странама, а да уколико привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други уговор важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. У конкретном случају, уговор о продаји на који се тужилац позива је ништав, јер није настао као резултат правих изјава воља овде парничних странака, нити је циљ овог уговора био промет наведене непокретности, већ обезбеђење учињеног зајма.

Закључак о томе да је уговор о купопродаји на који се тужилац позива и који истиче као основ свог захтева према туженој привидан правни посао, који је закључен ради додатног обезбеђења потраживања по основу уговора о зајму, овај суд изводи из чињеница и околности које су доказане приложеним писаним доказима. Пре свега, предметни уговор о купопродаји је закључен у време истека рокова за враћање зајма, који је тужена требало да исплати до 10.11.2010. године, што очигледно није учинила. Надаље, тужилац је три године након закључења наводног уговора о купопродаји, покренуо и спровео извршни поступак ради намирења потраживања из уговора о зајму, у коме је као извршну исправу приложио уговоре о зајму са заложном изјавом тужене, не помињући, нити се позивајући на постојање уговора о купопродаји од 18.11.2010. године. Овакво поступање тужиоца јасно указује на то да уговор о купопродаји од 18.11.2010. године није био стваран правни посао, јер тужилац не би спроводио извршни поступак на непокретности на којој је он већ постао власник по основу

уговора о купопродаји, нити би ту имовину означио као подобну за извршење.

Такође, основано се жалбом тужене указује на чињеницу да је тужилац тек након спровођења извршног поступка у коме му је додељена непокретност (стан који је обухваћен уговором о купопродаји) и тек након што је већим делом намирен у односу на своја потраживања по основу уговора о зајму, туженој упутио допис о раскиду уговора. Управо ова околност, да је тужилац тек 6 година након закључења наводног уговора о купопродаји, обавестио тужену о раскиду уговора и позвао је да му врати наводно исплаћени износ цене од 65.000,00 динара, након што је тај исти стан стекао у извршном поступку као средство намирења његовог потраживања по основу зајма, говори у прилог томе да међу странкама није био закључен стварни уговор о купопродаји, нити је тужени пружио доказе да је исплатио цену стана, па не може тражити ни враћање новчаног износа који је наводно дао.

Сходно наведеном, а применом одредбе члана 394 тачка 4 Апелациони суд је преиначио одлуку првостепеног суда о тужбеном захтеву тужиоца и одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Одлучујући даље о побијаној пресуди у делу у коме је одбијен прејудицијелни тужбени захтев тужене којим је тражено да суд утврди да су ништави уговори о зајму закључени између странака дана 10. и 11.06.2010. године, Апелациони суд сматра да нису били испуњени законом прописани услови за доношење ове одлуке.

Наиме, у време истицања овог захтева ББ више није имала својство тужиље, а што би јој омогућавало изјављивање прејудицијелне тужбе, имајући у виду да је о њеном тужбеном захтеву већ правноснажно одлучено, па је она као тужена могла истаћи само прејудицијелну противтужбу, а не и прејудицијелни тужбени захтев о коме је првостепени суд одлучио. Осим тога, чак и када би њен захтев био цењен као прејудицијелна противтужба, нису били испуњени услови за одлучивање о таквом захтеву у овом поступку, у коме је предмет одлучивања исплата по основу привидног уговора о купопродаји, а не права и обавезе које су странке имале по основу уговора о зајму, по коме је извршни поступак проведен и окончан још 2013. године.

Из наведених разлога, суд је у ставу другом изреке ове пресуде укинуо без враћања на поновни поступак одлуку из става првог изреке побијане пресуде, јер за одлучивање о тако постављеном захтеву нису постојали законом прописани услови, нити је суд исти могао третирати као прејудицијелни инцидентни захтев тужене, како је то погрешно учињено.

Разматрајући правилност одлуке о трошковима парничног поступка, а имајући у виду да су преиначењем одлуке у овој пресуди захтеви обе парничне странке одбијени, то Апелациони суд сматра да су испуњени услови за примену одредбе члана 153 Закона о парничном поступку. Овом одредбом је прописано да ако странка делимично успе у парници, суд може, с обзиром на постигнути успех да одреди да свака странка сноси своје трошкове. Сходно наведеном, а како ниједна од странака није успела у овом спору, Апелациони суд сматра да је целисходно да свака од странака сноси своје трошкове парничног поступка.

Са изложеног, а применом одредбе члана 401 тачка 3 ЗПП, одлучено је као у ставу трећем изреке.

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

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић