



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1217/24
6.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник адвокат Богдан Динић из Београда, Адмирала Гепрата 15, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник адвокат Бранислав Вукосављевић из Београда, Булевар краља Александра 199, ради иселења, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 7285/22 од 22.11.2023. године, исправљене решењем истог суда П 7285/22 од 21.12.2023. године, у седници већа одржаној 06.03.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 7285/22 од 22.11.2023. године, исправљена решењем истог суда П 7285/22 од 21.12.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

ОДБАЦУЈЕ СЕ предлог тужиоца за прекид поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом првим ставом изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се обавезе тужени ББ, да испразни од свих лица и ствари пословни простор посебног дела 1, површине 146м², у сутерену зграде у ..., улица ..., на кат.парцели ... КО ..., те да тако испражњен простор преда тужиоцу на слободно управљање и располагање, као неоснован. Другим ставом изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 334.900,00 динара, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против ове пресуде благовремену жалбу изјавио је тужилац, побијајући пресуду у целости, из свих законских разлога, предлажући да другостепени суд одреди прекид

поступка до окончања означене парнице. Тражио је одређене трошкове другостепеног поступка.

Испитујући правилност пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/11, бр.72/2011, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/20 и 10/23-др.закон), апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се наводима жалбе посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе.

Према утврђеном чињеничном стању, и према стању у списима, тужени ББ је спорну непокретност и то пословни простор посебног дела 1, површине 146м², у сутерену зграде у ... улица ..., на кат. Парцели ... КО ..., купио по уговору закљученом са ВВ као продавцем, овереним пред Првим основним судом у Београду Ов 100986/11 04.07.2011. године, за купопродајну цену од 80.000,00 евра. Тужени је ступио у посед ове непокретности и није било спорно да је исплатио купопродајну цену. Тужени ББ је затим по уговору овереном пред Првим основним судом у Београду Ов 53525/12 дана 23.03.2012. године, продао спорну непокретност ГГ као купцу, који није исплатио купопродајну цену у целости, већ само делимично. Истог дана 23.03.2012. године, ГГ као продавац је уговором овереним пред Првим основним судом у Београду Ов 54519/12, са овде тужиоцем АА као купцем, закључио купопродајни уговор за спорну непокретност за уговорену купопродајну цену од 80.000,00 евра. Иако је тим уговором констатовано да се непокретност продаје у виђеном стању, као уселива, и да је овде тужилац као купац исплатио купопродајну цену, првостепени суд је оценом исказа странака те из изјаве сведока ГГ, утврдио да то није било тако, јер нити је тужилац као купац исплатио купопродајну цену предвиђену чланом 2 уговора о купопродаји, нити је ступио у посед непокретности која је предмет купопродаје, већ је тужени у поседу исте почев од 2011. године до данас. Пресудом Првог основног суда у Београду П 9846/13 од 21.02.2013. године, правноснажном 27.03.2013. године, раскинут је уговор о купопродаји закључен између ББ као продавца и ГГ као купца. У Листу непокретности ... КО ... од 22.02.2018. године, предметна непокретност уписана је као пословни простор за који није утврђена делатност, на кат. Парцели ... зграда бр. 1 у сутерену, површине 146 м², на којој је као приватни власник уписан тужилац 1/1, док је у теретном листу уписано заложно право извршне вансудске хипотеке заложног дужника ГГ ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца ДД у износу од 70.000 евра по уговору од 07.05.2012.године.

Закључујући из овако утврђеног чињеничног стања да тужилац није доказао, нити да је исплатио цену нити да је ступио у посед непокретности која је предмет уговора, првостепени суд је закључио да циљ овог уговора и није био пренос права својине на непокретности на тужиоца, већ обезбеђење потраживања из њихових претходних пословних односа. Из тога произлази да се ради о симулованом правном

послу, па је уговор о купопродаји закључен између тужиоца као купца и сведока ГГ као продавца ништав, сходно одредби 103 Закона о облигационим односима, што је оценио као претходно правно питање у смислу одредбе чл. 12 ЗПП. Последично, у смислу чл. 20 став 1 и чл. 3 Закона о основама својинскоправних односа, не постоји ни стицање својине на основу правног посла, те тужилац није легитимисан да захтева иселење туженог из непокретности у чијем је тужени поседу.

Одлука првостепеног суда је правилна и законита, а дате чињенично-правне разлоге прихвата у свему и овај суд као другостепени, не образлажући детаљно пресуду сходно чл. 396 став 2 ЗПП.

Супротно жалбеним наводима, првостепени суд је правилно утврдио чињенично стање да уговор основом ког тужилац тврди да је власник предметне непокретности није извршен. Наиме, из исказа самог тужиоца произлази да је неистинита констатација унета у уговор да је приликом овере, тужилац исплатио купопродајну цену у целости. Тужилац наводи да је продавцу ГГ цену исплатио у аутомобилима, али те своје наводе није доказао, а могао је то доказати исправама – саобраћајном дозволом или уговором о купопродаји возила. Он то није учинио па је правилно првостепени суд закључио да није доказао испуњење своје обавезе. Такође је правилно закључио првостепени суд да тужилац није ступио у посед непокретности која је предмет уговора, и ту оцену логички образложио што и овај суд прихвата. Из то двоје, да уговорне стране уговора о купопродаји између ГГ као продавца и тужиоца као купца, нису извршиле своје обавезе, правилан је закључак првостепеног суда да уговор није закључен у дозвољеном циљу. Дозвољени циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза из уговора о купопродаји јесте пренос права својине на непокретности уз исплату цене, а то је истовремено и основ њихове уговорне обавезе. Када између њих нема таквог дозвољеног циља, као што је према резултатима доказног поступка конкретан случај, тада је основ уговора недопуштен, сходно чл. 51 и 52, везано за чл. 103 Закона о облигационим односима, како је правилно закључио првостепени суд. При том је за одлуку у овој парници без значаја разоткривање циља због ког је тај уговор закључен, па су и такви жалбени наводи без значаја, јер је за одлуку по тужбеном захтеву за иселење од значаја само то да тужилац није могао да по ништавом уговору постане власник непокретности, па тиме ни да се користи својинским овлашћењима прописаним чл. 3 Закона о основама својинскоправних односа. Без утицаја су и жалбени наводи којима се указује на правно дејство раскида уговора – за будуће, јер одлука првостепеног суда није заснована на тези ретроактивног дејства раскида, већ је заснована на, по претходном правном питању, оцењеном ништавошћу уговора који тужилац тврди да је правни основ његовог стицања права својине на предметној непокретности. Без утицаја је и позивање тужиоца да је у катастру уписан као власник спорне непокретности, будући да начело поуздања у стање у катастру, може производити правно дејство само према савесном стицаоцу, што тужилац, у односу на спорну непокретност, није био, како произлази из резултата доказног поступка.

Како се ни осталим некоментарисаним жалбеним наводима не доводи у сумњу правилност ожалбене пресуде, апелациони суд је ту пресуду потврдио, применом чл. 390 ЗПП. Потврђена је и одлука о трошковима поступка, применом чл. 401 тачка 2 ЗПП, јер је донета правилном применом чл. 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Тарифе Закона о судским таксама.

Применом чл. 153 и 165 став 1 ЗПП, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, јер није успео у поступку по жалби.

Чланом 385 став 2 ЗПП прописано је да се одредбе тог закона о одређивању прекида (чл. 223), не примењују у поступку пред другостепеним судом.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић