



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж.1469/12
31. маја 2012. године
НОВИ САД

У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у другостепеном већу састављеном од судија Радославе Мађаров, председника већа, Наде Бачкалић и Душанке Бабић, чланова већа, у правној ствари **тужиоца-противтуженог З. М. из Б.**, којег заступа пуномоћник Ч. Г., адвокат из Б., против **туженог-противтужиоца Б. Б. из Бечеја**, којег заступа пуномоћник С. З., адвокат из Б., по тужби **ради утврђења права власништва - вредност предмета спора 12.200.000,00 динара**, по противтужби **ради раскида уговора - вредност предмета спора 10.000,00 динара**, одлучујући о жалби тужиоца-противтуженог против пресуде Вишег суда у Новом Саду број П.247/10 од 21. фебруара 2012. године, у седници већа одржаној дана 31. маја 2012. године донео је

ПРЕСУДУ

Жалбу **ОДБИЈА**, пресуду Вишег суда у Новом Саду бр.П.247/10 од 21. фебруара 2012. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

Свака странка сноси своје трошкове жалбеног поступка.

Образложење

Првостепеном пресудом одбијен је тужбени захтев којим је предложено: 1) утврђење да је тужилац-противтужени власник некретнине – помоћног објекта број 1 саграђеног на парц.бр. 7921 к.о. Б. – Б. II (град) површине 48а 96м², уписане у листу непокретности број 2297 код РГЗ – Службе за катастар непокретности Б. у 1/1 дела, што је тужени-противтужиулац дужан признати и трпети, с тим да ова пресуда служи као основ за упис права власништва тужиоца-противтуженог у јавним књигама без сагласности или одобрења, односно уз безусловни пристанак туженог-противтужиоца, чим се за то стекну законски и други услови; 2) обавезивање туженог-противтужиоца да се из описане некретнине исели са свим лицима и стварима и преда је у државину и на коришћење тужиоцу-противтуженом у року од 15 дана; 3) обавезивање туженог-противтужиоца да тужиоцу-противтуженом надокнади парничне трошкове (ставови 1-3 изреке). Усвојен је противтужбени захтев, па је утврђено да је купопродајни уговор сачињен дана ... децембра године између К. Б., као продавца и тужиоца-противтуженог, као купца престао да важи ... јуна године наступањем раскидног услова услед неисплате куповне цене, а уговореног међусобним споразумом

сачињеним међу истим странкама дана ... фебруара године, на основу чланова 73.. 124. и 125. Закона о облигационим односима (став 4 изреке). Тужилац-противтужени је обавезан да туженом-противтужиоцу на име парничних трошкова исплати износ од 261.875,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21. фебруара 2012. године до исплате, у року од 15 дана (став 5 изреке).

Против ове пресуде тужилац-противтужени је изјавио благовремену жалбу из свих разлога предвиђених одредбом чл. 360. ст. 1. ЗПП-а, са предлогом да је овај суд преиначи тако да тужбени захтев усвоји, противтужбени захтев одбије, те обавезе туженог-противтужиоца да му надокнади парничне трошкове или је укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

У одговору на жалбу тужени-противтужилац предлаже њено одбијање и потврђивање првостепене пресуде. Трошкове одговора на жалбу не тражи.

Жалба није основана.

Испитавши првостепену пресуду у границама жалбених, као и разлога на које пази по службеној дужности у смислу одредби чл. 372. ст. 2. ЗПП-а, овај суд налази да је она донета без битних повреда одредаба парничног поступка, те да је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно примењено материјално право.

Према утврђеним чињеницама тужени је власник спорне некретнине по правном основу наслеђа иза покојне мајке К. Б., која је умрла дана године. К. Б., као продавац и тужилац-противтужени, као купац закључили су дана године купопродајни уговор, и на њему своје потписе пред судом оверили. Предмет овог уговора је некретнина, ближе описана у изреци првостепене пресуде, за купопродајну цену од 20.000,00 динара. Уговором је констатовано да је купопродајна цена исплаћена у целости, да је купац ступио у посед некретнине, да купац сноси трошкове преноса права својине и плаћања пореза на промет, да је купац упознат са чињеницом да је продавац некретнину стекао по закљученом уговору са Стамбено-комуналном делатношћу и локалним путевима Б. од 27. децембра 1989. године, да су предмет уговора сва стечена права из тог уговора, да продавац преноси на купца своја улагања у инфраструктуру, те права која је стекла уплатом одређених новчаних средстава надлежним организацијама за опремање поменутог земљишта, да продавац на предметној некретнини може изводити све потребне грађевинске радове у циљу изградње пословног објекта.

Закључењу овог уговора претходило је сачињење писмене признанице дана .. децембра године, којом покојна К. Б. потврђује да је од тужиоца-противтуженог примила износ од 15.500 немачких марака за плац (земљиште) у индустријској зони на име аванса. Такође, дана децембра године покојна К. Б. је од надлежног органа управе добила дозволу за изградњу портирнице на парцели бр. 7291 у Индустријској зони бб у Б..

Дана фебруара године уговарачи су сачинили и потписали и писмени споразум, којим констатују да је цена некретнина која је предмет закљученог купопродајног уговора 52.000 немачких марака, да је тужилац-противтужени на име купопродајне цене исплатио 5.000 немачких марака, а да ће остатак од 47.000 немачких марака исплатити у крајњем року до јуна године. За случај изостанка испуњења исплате купопродајне цене у целости купац губи сва права на име улагања и одриче се било каквих потраживања на име уложених средстава према продавцу. Овим

споразумом предвиђено је да је пријем купопродајне цене у целости К. Б. у обавези да потврди писменом овереном изјавом, те да потом изда и писмену клаузулу интабуланди, као основ за пренос права власништва на тужиоца-противтуженог.

На подлози наведених чињеница првостепени суд побијану пресуду заснива на одредбама чл. 124. и чл. 125. Закона о облигационим односима, налазећи да је писмени споразум закључен дана фебруара године анекс купопродајног уговора, без обзира на чињеницу што на њему потписи уговарача нису оверени, те да његове одредбе о раскиду уговора обавезују стране уговорнице.

Супротно жалбеном указивању овај суд не налази да је првостепена пресуда захваћена битним повредама одредаба парничног поступка. Наиме, чињеница да је због означене вредности спора по противтужби од 10.000,00 динара, сагласно одредбама чл. 34. ст. 2. ЗПП-а, те чл. 22. ст. 2. и чл. 23. ст. 1. Закона о уређењу судова, за поступање по овом иницијалном акту тужене стране постојала стварна надлежност основног суда, по одредбама чл. 192. ст. 1. и 2. ЗПП-а није ограничавала виши суд првог степена да прихвати изабрану материјалноправну одбрану. Тужиоцу-противтуженом није ускраћено право расправљања по противтужби, будући да се писменим поднеском од 2. децембра 2011. године (стране 88-94 списка) изјаснио на наводе противтужбе. Када је решењем од 1. априла 2010. године (стране 23-25 списка) по предлогу тужиоца-противтуженог одређена привремена мера до правноснажног окончања овог поступка, а до закључења главне расправе тужени-противтужилац не предлаже укидање, односно измену одређене мере, по одредби чл. 291. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу до правноснажног окончања парнице, као одређеног времена трајања привремене мере искључено је одлучивање о дејству ове мере обезбеђења.

Неосновани су и жалбени наводи којима се указује на неправилност чињеничног утврђења, те неправилну примену материјалног права.

Истина је да је утврђење на којем је заснована побијана пресуда ограничено на констатацију садржине писмено сачињених исправа. Међутим, када из навода тужбе произилази да тужилац-противтужени није у поседу некретнине евидентиране у јавној евиденцији непокретности, нити је до смрти покојне К. купопродајни уговор предао на спроводбу, а из садржине купопродајног уговора закљученог дана децембра године јасно следи да он није ограничен једино на пренос права својине на помоћном објекту површине 27м² који је саграђен на градском грађевинском земљишту површине 48а 96м², када су стране уговорнице писменим споразумом од ... фебруара године сагласно утврдиле купопродајну цену у иностраној валути и рок за њено измирење, те условиле исплату овако уговорене цене поновним издавање клаузуле интабуланди, утврђене чињенице које произилазе из писмених исправа довољне су за доношење законите одлуке.

Закључењу писменог уговора од децембра године претходила је предаја износа од 15.500 немачких марака, претходило му је и прибављање грађевинске дозволе за изградњу портирнице од стране продавца, иза њега странке су дана ... фебруара године закључиле и писмени споразум којим су одредиле права и обавезе по уговору на другачији начин, па је несумњиво да писмено закључени и оверени купопродајни уговор представља само један од правно техничких аката у сврху регулисања ширег споразума уговарача, који без сумње није испоштован. Наиме, овим уговором је предвиђено да купац ступа у посед некретнине, уговор садржи клаузулу интабуланди, а тужилац-противтужени према садржини тражене заштите ова права

није исходао до покретања предметног спора. Из суду пружених података не следи да су му ова права припадала независно од права везаних за грађевинска улагања.

Изнети разлози потврђују правилност закључка првостепеног суда да су стране уговорнице везане споразумом закљученим дана фебруара године по одредби чл. 68. Закона о облигационим односима, а пошто је тим споразумом рок за исплату купопродајне цене предвиђен као битан састојак уговора, по одредби чл. 125. ст. 1. Закона о облигационим односима он је раскинут дана ... јуна године по самом закону.

Према томе, тужени-противтужилац је по одредби чл. 188. ст. 1. ЗПП-а правилно тражио заштиту својих субјективних права, па жалбено елаборирање услова за преображај уговора раскидом остаје без утицаја на законитост првостепене пресуде.

Правилно је првостепени суд на основу одредби чл. 149. ст. 1. и чл. 150. ЗПП-а одлучио и о парничним трошковима, а с обзиром на успех тужиоца-противтуженог у другостепеном поступку, те чињеницу да тужени-противтужени није тражио, нити определио трошкове одговора на жалбу, на основу наведених, те одредбе чл. 161. ст. 1. ЗПП-а одређено је да свака странка сноси своје трошкове жалбеног поступка.

Из изнетих разлога одлука у изреци донета је на основу одредбе чл. 375. ЗПП-а.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА СУДИЈА

РАДОСЛАВА МАЂАРОВ,с.р.

ЗТО:

Напомена

Рев 752/2012 од 28.02.2013.године одбија се као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1469/12.