



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1578/21
23.4.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марије Терзић, председника већа, Јелене Стојилковић и Јасне Беловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., ул. ... број ..., коју заступа адвокат Драгана Младеновић из Калуђерице, ул. Краља Петра I број 7-е, против тужене ББ из ..., ул. ... број ..., коју заступа адвокат Немања Тодоровић из Калуђерице, ул. ... прилаз број ..., ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 4488/19 од 20.01.2021.године, у седници већа одржаној дана 23.4.2021.године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 4488/19 од 20.01.2021. године у ставу првом изреке, а жалба тужиле **ОДБИЈА** као неоснована.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 4488/19 од 20.01.2021.године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да има право својине на стану у ...у улици ... број ..., означен бројем ..., по структури једнособан, површине 30 м2, на првом спрату у згради саграђеној на катастарској парцели број ... уписаној у лист непокретности број ... КО ..., те да се по правноснажности пресуде дозволи да се у надлежном катастру непокретности упише као власник наведеног стана у уделу од 1/1, што је тужена дужна трпети. Ставом другим изреке одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде тужиле је благовремено изјавила жалбу побијајући је у ставу првом изреке због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужена је благовремено дала одговор на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11....18/20), апелациони суд је нашао да жалба није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које повреде другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила као купац и тужена као продавац дана 03.04.2016.године закључиле су уговор о купопродаји стана број ... у ул. ... бр. ... у ..., по структури ..., површине 30 м², који се налази на ... спрату зграде саграђене на кат.парц. бр. ... КО Уговор није оверен. Тужила је туженој исплатила уговорену купопродајну цену у висини од 10.000 евра, након чега је ступила у посед стана, у ком поседу се налази и данас. Предметни стан тужена је купила од ванкњижног власника ВВ на основу купопродајног уговора овереног пред судом Ов.бр.17075/01 од 17.12.2001.године, а ВВ је стан купио од ванкњижног власника ГГ на основу уговора Ов.бр. 1591/98 од 30.12.1998.године. ГГ је стан купио од ванкњижног власника ДД уговором Ов.бр. 5634/98 од 03.07.1998. године, при чему је ДД стекао стан од инвеститора и ванкњижног власника ЂЂ на основу уговора о купопродаји Ов.бр.3836 од 19.03.1987. године. Према препису листа непокретности број ... КО од 17.09.2019. године, на кат. парцели број ..., потес ..., воћњак II класе уписано је право сусвојине ЕЕ са уделом од 3/6, те ЖЖ, ЗЗ и ИИ са уделом од по 1/6.

Полазећи од оваког утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев као неоснован с обзиром да уговор о купопродаји непокретности закључен између парничних странака дана 03.04.2016.године није оверен од стране Јавног бележника, односно није закључен у облику јавнобележничке потврђене (солемнизоване) исправе, у складу са чланом 4 став 1 Закона о промету непокретности (“Службени гласник РС”, број 93/14...6/15) који је важио у време закључења предметног уговора, а уговор који није закључен на начин из става 1 не производи правно дејство, према ставу 4 истог члана закона. Како предметни уговор о купопродаји непокретности закључен између парничних странака не представља ваљани правни основ за стицање права својине на непокретности у смислу наведених одредби закона, то нема ни места примени одредбе чланова 1, 9 став 1 и 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд применио материјално право и одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде из ког разлога је пресуда потврђена. Разлоге које је дао првостепени суд за доношење поменутог одлуке, у свему прихвата и овај суд као правилне и на закону засноване.

Неосновани су жалбени наводи тужиле да је првостепени суд требало да утврди да предметни уговор производи правно дејство и да се на основу пресуде утврди њено право својине на предметној непокретности, с обзиром да је уговор у целини испуњен. Наиме, у конкретном случају нема места примени одредбе члана 4 став 3 Закона о

промету непокретности (“Службени гласник РС”, број 42/98, 111/09) којим је прописано да суд може да призна правно дејство уговора о промету непокретности из става 2 тог члана који је закључен у писаном облику, на коме потписи уговарача нису оверени од стране суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежним делу, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис, с обзиром да наведени закон није био важећи у тренутку закључења уговора о промету непокретности између парничних странака. Напротив, тада је већ важио Закон о промету непокретности (“Службени гласник РС”, број 93/14...6/15), који је ступио на снагу дана 01.09.2014 године а који у члану 4 ставу 1 прописује да се уговор о промету непокретности закључује у облику јавнобележничке потврђене (солемнизоване) исправе, а у ставу 4 да уговор који није закључен на начин из става 1 до 3 овог члана не производи правно дејство. Дакле, у конкретном случају нема места конвалидацији предметног уговора о промету непокретности с обзиром да закон који је предвиђао ту могућност није више био на снази у тренутку закључења уговора о промету непокретности између парничних странака.

Из изнетих разлога применом одредбе члана 390 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20), одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија
Марија Терзић с.р

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић