



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1614/23
31.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Иван Нинић, адвокат из Београда, Краљице Марије бр. 12, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Анђелко Лежајић, адвокат из Београда, Војводе Миленка бр. 1, по тужби ради утврђења и по противтужби ради утврђења, чинидбе и иселења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 27353/20 од 26.05.2022. године, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 31.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Трећег основног суда у Београду П 27353/20 од 26.05.2022. године.

ОДБИЈА СЕ истакнути приговор литиспенденције.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА тужбени захтев тужиоца АА из ... па се **УТВРЂУЈЕ** да је тужилац власник стана 1/1, број стана 1/2, површине 35 м², уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... у приземљу зграде у улици ... број ... у ...

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца АА из ... у делу којим је тражио да се утврди да је власник наведеног стана на основу уговора о продаји који је дисимулован уговор у односу на уговор о поклону стана који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под III Ов. бр. 133/2003 од 03.02.2003. године и да је то основ уписа права својине тужиоца АА из ... у Лист непокретности ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи.

ОДБИЈА СЕ као неоснован противтужбени захтев туженог ББ којим је тражио да се утврди да је тужени власник стана број 1/2 у приземљу, површине 35 м², сада уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... у приземљу зграде у улици ... број ... у ..., у згради број 1, што би тужилац АА из ... био дужан да призна и трпи да тужени по основу ове пресуде изврши упис овог права на своје име у Листу непокретности.

ОДБИЈА СЕ као неоснован противтужбени захтев туженог ББ из ... којим је тражио да се обавезе тужилац АА из ... да стан број 1/2 у приземљу, површине 35 м2 уписан у Лист непокретности бр. ... КО ..., у улици ... број ... у ..., у згради бр. 1, одвоји од стана-гарсоњере бр. 1/1 у приземљу чија је површина 23 м2, који се налази до овог стана у истој згради у приземљу, уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... на тужиоца, на тај начин што би подизањем зида-зазидао отвор којим је тужени спојио ова два стана, што ако не учини, овлашћује се тужени да на основу ове пресуде о трошку тужиоца изведе ове радове, као и да се тужилац са свим лицима и стварима исели из стана бр. 1/2 у приземљу, површине 35 м2, уписаног у Лист непокретности бр. ... КО ..., у улици ... број ... у ..., у згради бр. 1 и тај стан испражњен од лица и ствари, као и све кључеве од наведеног стана, преда у посед тужиоцу.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... накнади трошкове парничног поступка у износу од 254.100,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено је да је тужилац власник стана 1/1, стан бр. 1/2 у приземљу, површине 35 м2 зграде у ул. ... бр. ... у ..., уписаног у Лист непокретности бр. ... КО ..., на основу уговора о продаји који је дисимулован уговор у односу на уговор о поклону стана који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под III Ов бр. 133/2003 од 03.02.2003. године и да је то основ уписа права својине тужиоца у Лист непокретности ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи. Ставом другим изреке одбијен је противтужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је тужени власник стана бр. 1/2 у приземљу, површине 35 м2, сада уписан у Лист непокретности бр. ... КО ..., у улици ... број ... у ..., у згради бр. 1, што би тужилац био дужан да призна и трпи да тужени по основу ове пресуде изврши упис овог права на своје име у Листу непокретности. Ставом трећим изреке одбијен је противтужбени захтев туженог којим је тражио да се обавезе тужилац да стан бр. 1/2 у приземљу, површине 35 м2 уписан у Лист непокретности бр. ... КО ..., у ул. ... бр. ... у ..., у згради бр. 1, одвоји од стана-гарсоњере бр. 1/1 у приземљу чија је површина 23 м2, која се налази до овог стана у истој згради у приземљу, уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... на тужиоца, на тај начин што би подизањем зида-зазидао отвор којим је тужени спојио ова два стана, што ако не учини да овласти да се овласти тужени да на основу ове пресуде о трошку тужиоца изведе ове радове, као и да се тужилац са свим лицима и стварима исели из стана бр. 1/2 у приземљу, површине 35 м2, уписаног у Лист непокретности бр. ... КО ..., у улици ... број ... у ..., у згради бр. 1 и тај стан испражњен од лица и ствари, као и све кључеве од наведеног стана, преда у посед тужиоцу. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 218.100,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, побијајући је у

целости, из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да је сагласно одредби члана 383 став 4 ЗПП потребно заказати расправу пошто је у овој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, а приликом доношења побијане пресуде чињенично стање је погрешно и непотпуно утврђено, на шта тужени у жалби основано указује.

На одржаној расправи другостепени суд је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом, читањем исправа и записника о извођењу доказа саслушањем сведока, странка и суочења, службене белешке од 20.1.2025. године о увиду у списе предмета Вишег суда у Београду Гж 3307/24 и списе предмета Трећег основног суда у Београду П 49185/20, а којима су здружени списи предмета Трећег основног суда у Београду П 72324/10 (раније Првог основног суда у Београду) са исказом сведока ВВ, за који су се странке сагласиле да се као доказ користи у овом поступку, и саслушањем парничних странака и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку утврдио следеће чињенично стање.

Претходно, овај суд је нашао да приговор литиспенденције истакнут од стране тужиоца у односу на противтужбу туженог није основан.

Увидом у списе предмета Трећег основног суда П 49185/20 (првобитни број П 42751/13) из кога је издвојена противтужба туженог АА и заведена као иницијални акт у овом поступку, утврђено је да је коначно опредељеним тужбеним захтевом из поднеска од 05.08.2016. године који је уручен туженом АА истог дана (на рочишту), тужилац ББ у том поступку је поставио идентичан захтев као захтев противтужбе у овом поступку и то делимично у погледу захтева за чинидбу (с обзиром да је исти допуњен у делу описа отвора којим је тужени спојио два стана), иселење и предају у посед. Решењем Трећег основног суда у Београду П 49185/20 од 29.06.2021. године одбачена је тужба тужиоца због литиспенденције у односу на овај поступак, а који предмет се налази по жалби тужиоца ББ у Вишем суду у Београду (предмет Гж 3307/24). Како је утврђено да је у том предмету тужилац ББ поставио коначно опредељен тужбени захтев у поднеску од 05.08.2016. године који је пуномоћнику туженог уручен истог дана а који је у наведеном делу идентичан захтеву који је тужени као противтужилац поставио у овом поступку у противтужби од 25.12.2015. године, која је супротној страни достављена дана 26.1.2016. године, то нису испуњени услови из члана 203 Закона о парничном поступку у овом поступку (јер је парница у овом поступку по противтужби почела раније да тече) па је наведени приговор литиспенденције одбијен у смислу одредбе члана члана 316 став 2 ЗПП.

ГГ је са Општином Земун закључио и оверио пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 5849/97 од 03.07.1997. године Уговор о откупу стана бр. 1/1, површине 35 м2 у ул. ... бр. ... у ..., који је затим тај стан поклонио туженом Уговором о поклону који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 3504/2001 од 21.03.2001. године. Тужени као поклонодавац и тужилац као поклонопримац су закључили и пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 133/2003 од 03.02.2003. године оверили Уговор о поклону чији је предмет био стан

бр. 1/1, површине 35 м² у ул. ... бр. ... у Тужилац је као купац са ДД као продавцем закључио и пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 6766/2005 од 24.05.2005. године оверио Уговор о купопродаји стана бр. 1/1, површине 23 м² у ул. ... бр. ... у ..., а продавац ДД је овај стан претходно 1998. године откупила од Општине Земун. У Листу непокретности бр. ... КО ... од 10.11.2015. године тужилац је уписан као власник гарсоњере у ... бр. ... означене бројем 1/1, површине 23 м² са обимом удела од 1/1 и као власник једнособног стана означеног бројем 1/2, површине 35 м², такође са обимом удела 1/1. "National bank of Greece" S.A, филијала Београд, је одобрила стамбени кредит тужиоцу у износу од 28.800,00 евра са роком отплате на 240 месеци по уговору о кредиту чији први ануитет доспева на наплату 25.09.2005. године. "Нуро Алре Адриа банк" а.д. Београд је 16.07.2004. године одобрила кредит тужиоцу у износу од 17.500,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан отплате, а у циљу обезбеђења овог потраживања одређена је и спроведена укњижба заложног права на непокретности дужника, тужиоца-стану бр. 1/1 од 35 м² у згради у ... улици, те је банка брисовном дозволом од 10.12.2014. године као поверилац дозволила да се изврши брисање заложног права (хипотеке) на наведеној непокретности.

Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 7234/10 од 12.12.2012. године утврђено је да је ништав уговор о поклону који су закључили тужилац ББ као поклонодавац и тужени АА као поклонопримац, који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 133/2003 од 03.02.2003. године, јер је утврђено да се радило о симулованом правном послу. Наведена пресуда је донета из разлога што је утврђено да је у питању привидан уговор јер на страни тужиоца није постојала намера да се поклон учини јер је тврдио да је закључивањем уговора о поклону хтео само да избегне плаћање пореза на капиталну добит што је и тужени потврдио, па је и код њега постојала свест да се не ради о уговору о поклону, због чега је овакав уговор ништав, сходно члану 66 у вези члана 103 ЗОО, с тим што се тај суд није упуштао у утврђивање који је дисимуловани правни посао између странака том приликом закључен јер у том смислу тужбени захтев није постављен.

Предметни стан је некада био означен под бројем 1/1 али је сада уписан у јавне књиге под ознаком 1/2, те стан бр. 1/2 који је предмет овог спора у приземљу зграде у ул. ... бр. ... површине 35 м² уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... и као власник је уписан тужилац. Наиме, у ЗКУЛ ... КО ..., решењем Дн 4384/98 укњижено је право својине на стану бр. 1/1, гарсоњера од 23 м² у приземљу зграде бр. ... у ул. ... у корист АА 1/1. У поступку оснивања и одржавања катастра непокретности за КО ... дошло је до промене на становима бр. 1/1 и 1/2, те је спроведен упис права својине на стану бр. 1/1, површине 23 м² у корист АА у делу 1/1, са до тада уписане ДД у уделу 1/1, те је спроведена исправка уписа личних података уписаног права својине АА на стану бр. 1/2, површине 35 м², који је раније носио ознаку 1/1, и који је тако означен и у предметном уговору о поклону стана који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 133/2003 од 03.02.2003. године.

Права воља парничних странака била је да се закључи о уговору о купопродаји, а не о уговору о поклону, али је закључен уговор о поклону како би тужени избегао плаћање капиталне добити. Што се тиче купопродајне цене, парничне странке су уговориле да иста износи 30.000,00 евра, односно тужени је понудио тужиоцу куповину стана по овој цени, а тужилац је обавестио туженог да прихвата да купи од њега стан за

30.000,00 евра. Тужени је имао дуг од 18.000,00 евра који износ му је тужилац позајмио пре закључења уговора о поклону и пре преговора о купопродаји стана, а затим му је у три наврата дао 6.000 евра, 5.000 евра и 1.000 евра, на који начин му је исплатио уговорену купопродајну цену од 30.000,00 евра, део пре закључења уговора о поклону, а део касније, с тим што му је новац дао без било каквих признаница. Пошто није имао довољно новца да исплати купопродајну цену за други стан у приземљу од 23 м2 тужилац је крајем маја 2005. године од свог пријатеља, сада покојног ВВ, а преко туженог ББ позајмио 9.000,00 евра колико му је недостајало. Када је тужилац у августу 2005. године добио кредит од Грчке банке он је туженом предао износ од 9.000,00 евра, како би тужени тај новац вратио ВВ, и при томе је туженом позајмио и износ од 6.000,00 евра колико је тужени дуговао ВВ, што је представљао део исплате купопродајне цене поред већ раније дугованих 18.000,00 евра. Износ од 5.000,00 евра тужилац је туженом дао за столарију, а 1.000,00 евра је дао туженом за приступ магистарском раду. На овај начин тужилац је туженом исплатио купопродајну цену од 30.000,00 евра за предметни стан и парничне странке су постигле споразум да ове позајмице тужиоца туженом буду урачунате у исплату купопродајне цене, те су се споразумели да је овим исплатама исплаћена купопродајна цена за предметни стан. Цену другог стана тужилац је делимично исплатио тако што је узео зајам посредством туженог а који зајам је вратио од кредита који је подигао касније. Поклоњена је вера исказима сведока ЂЂ и тужиоца као јасним, логичним, сагласним како међусобно тако и у складу са осталим изведеним писаним доказима, имајући у виду и држање овог сведока приликом суочења са туженим. Није поклоњена вера страначком исказу туженог у делу у коме је навео да се није радило о купопродаји већ о заједничком улагању и заједничкој градњи ради стицања добити, затим у погледу учињених позајмица и извршених исплата јер је био неуверљив и у супротности исказима сведока и тужиоца којима је поклоњена вера, а при томе исказ туженог није потврђен исказом сведока ВВ.

Сведок ЂЂ, која је у то време била начелник Одељења за имовинско правне послове Општине ..., појаснила је на који начин је парничне странке довела у везу поводом купопродаје стана од 35 м2, јер је знала да тужени има финансијске проблеме и да је купио стан у ... улици који се у то време састојао од две гарсоњере са заједничким мокрим чвором, с тим што је тужени био власник једног дела стана а у другом делу је био други власник а да је тужилац продао свој стан, да је живео са породицом као подстанар и покушавао да купи стан. Познато јој је да се говорило о купопродаји с обзиром да је тужени требао да исплати цену за аутомобил Мерцедес те да је тужилац одмах дао туженом 18.000,00 евра у ту сврху, да је тужилац требао да подигне кредит, а касније је морао да узме два кредита јер је једним измирио преостали дуг а од другог је реновирао ту гарсоњеру. Потврдила је и да је уговор о поклону закључен јер је на томе инсистирао тужени како би избегао плаћње пореза на капиталну добит, с тим што је она скренула пажњу тужиоцу да пошто купује стан да би требало да закључи уговор о купопродаји. Навела је и да је други део стана купио тужилац са својом породицом и да је тужилац објединио како је то некада било као један стан где је она и долазила. Изјаснила се да није присуствовала исплатама али је у разговору чула и тужени јој је рекао да је добио новац, а тужилац да је исплатио новац, те да је укупна исплата била 30.000,00 евра. Тужилац је купио од туженог један део стана, рачунао је да ће купити и други део стана и није имао намеру да продаје тај стан јер су били подстанари пре тога и стан су купили ради становања породице.

Тужилац се у страначком исказу изјаснио да је био подстанар, да је купио стан у изградњи који је, када је изграђен, продао за 30.000,00 евра, од којих пара је позајмио 18.000,00 евра туженом да би могао да врати новац за куповину “Мерцедеса”, да је тужилац хтео да прода стан и да је рекао пошто су пријатељи да стан може да му прода за 30.000,00 евра. Касније га је адвокат Агенције “...” и обавестио да хоће да продају други стан односно део стана од 23 м², те пошто му је недостајало 9.000,00 евра за куповину тог стана, тужени је преко свог пријатеља, сада покојног ВВ позајмио 9.000,00 евра којом приликом је тужени на зајам од ВВ узео 15.000,00 евра, та позајмица је била крајем маја 2005. године. Након тога тужилац је добио кредит од Грчке банке а крајем августа 2006. године када је донео 9.000,00 евра туженом он га је тада обавестио да и он (тужени) дугује 6.000,00 евра ВВ и питао га да ли би вратио и његових 6.000,00 евра те му је тужилац дао још 6.000,00 евра и тако је тужени ВВ вратио износ од 15.000,00 евра. Изјаснио се да су 2005. године постигли коначни договор и затворили финансијску конструкцију о купопродаји, јер када је тужилац ушао у стан он је био целина са тим другим станом, (имали су заједнички вц и купатило) и он је рекао туженом да ако успе да купи тај други стан, јер је имао право прече куповине по уговору о поклону који је закључио са туженим, да ће онда њих двојица завршити да остане у стану и финансијску конструкцију, а пре тога и у међувремену су биле позајмице које је он чинио туженом и на крају су њих двојица сели и договорили се да тих 30.000,00 евра колико му је укупно позајмио буде за купопродајну цену за тај стан. Изјаснио се и да је пристао на уговор о поклону јер га је то тужени замолио као пријатеља јер је хтео да избегне плаћање пореза на капиталну добит, а тужилац је након овере уговора платио порез на пренос апсолутних права и уселио се са породицом у предметни стан.

Тужени није спорио да је позајмио износ од 18.000,00 евра од ког износа је у Немачкој платио капарисан ауто, али је навео да је искључиво он обезбедио средства у вредности од 15.000,00 евра од ВВ за куповину другог стана од 23м² и да му је он (тужени) вратио та средства и иста је третирао као позајмицу према тужиоцу, а да је било још 2.800,00 евра позајмице јер је требало да буде приближно иста вредност ради заједничког посла ради надоградње, те да преко износа позајмице од 18.000,00 евра и 2.800,00 евра није примио никакав други износ. Навео је да није позајмљено за столарију и магистарске студије, а да му тужилац није вратио износ од 15.000,00 евра. Навео је да се тужилац укњижио и да је после тога дошло до идеје о заједничком послу и улагању ради дељења добити око заједничког стана, зарада је требала да буде око 90.000,00 евра и ту идеју је спровео тужилац јер је обезбедио грађевинску дозволу за надоградњу, добивши сагласност од осталих станара. Због познанства и дугогодишње сарадње туженог са ЕЕ цена за стан од 23 м² је спуштена са 17.500,00 евра на 15.000,00 евра. ЂЂ је у име општине ... потписала уговор за стан од 23 м², а да су станови од 23 м² и 35 м² били посебни станови којима је раније располагала општина ... Навео је и да је из својих средстава 15.000,00 евра вратио ВВ, да тужилац није изражавао вољу да купи стан од 35 м², нити је показивао интересовање за куповину тог стана и није било пребијања међусобних потраживања са тужиоцем, да је тужени дао идеју тужиоцу да ће наспрам уложених средстава увећати капитал тако што ће направити надоградњу у таванском простору и ту направити станове, а у сутеренском делу пословне просторије и две стамбене јединице ујединити у један стан ради продаје на тржишту. Рекао је тужиоцу да је стартна основа за улагање са његове стране 35.000,00 евра плус 17.500,00

евра и да он уложи исто толико, а ако не уложи толико да ће његова зарада бити сразмерна његовим уложеним средствима. Изјаснио се да никада није постојала сагласност воља за купопродају нити је исплаћена купопродајна цена већ је постојала сагласност воља у погледу куповине стана од 23 м², претварања та два стана у једну стамбену јединицу, реконструкције, адаптације таванског и подрумског дела, што би све било намењено тржишту.

Тужени у жалби поново указује да је од покојног ВВ за тужиоца позајмљивао новац и да је он покојном ВВ новац који је позајмио за тужиоца вратио и да тај новац сматра позајмицом, а да му тужилац ту позајмицу никада није вратио, те да је права намера странака била заједничка градња ради стицања добити. Тужени је тврдио да је сада покојни ВВ саслушан као сведок у предмету Првог основног суда у Београду П 72324/10 на расправи 10.02.2012. године потврдио исказ туженог у делу у коме тврди да је куповина оба ова стана био посао за туженог и тужиоца како би исти адаптирали и проширили на тавански део простора изнад стана, а тада га продали и поделили добит по којој рачуници би добит била дељена по учешћу у послу. Међутим, из исказа овог сведока, утврђено је да овом сведоку није било познато да ли је износ од 15.000,00 евра овде тужени ББ узео и за себе и за АА или само за овде тужиоца а остали наводи који се тичу комбинације у вези стана и дуга, познати су му из приче туженог. Поред тога овај сведок се изјаснио да му је овде тужени причао о продаји или поклону стана а није се изјаснио да му је причао о томе да је требало да тужилац и тужени заједнички граде и поделе добит, како је тужени тврдио.

Наиме, сведок ВВ у свом исказу се изјаснио да познаје ББ још од 1992. године а да је АА упознао касније, те да је позајмио ББ на његово тражење износ од 15.000,00 евра и да му је он рекао да позајмљује за АА јер имају неку комбинацију у вези стана, те да му је он дао позајмицу на годину дана без камате и без признанице јер се дуго знају, а он је позајмицу вратио 2005. или 2006. године (није могао тачно да се сети), те је навео да је то све што му је познато у вези њихове комбинације око стана, а да је касније позвао ББ и питао да ли је он узео новац од АА, на шта му је тужилац одговорио да је он своју обавезу према сведоку испунио. После пар месеци ББ му се пожалио да му је АА дужан 24.000,00 или 25.000,00 евра, причао му је да су у лошим односима, о некој продаји или поклону стана и слично. Изјавио је и да нема сазнања да ли је новац требало да делом буде предат АА, а део новца да задржи ББ. Изјаснио се да је ББ приликом узимања позајмице тражио од сведока новац “ради регулисања стамбене потребе нашег друга АА”. После враћања износа од 15.000,00 евра још је позајмљивао ББ новац па му исти дугује 3.700,00 евра а ББ је увек говорио да има покриће у дугу АА према њему који износи 24.000,00 или 25.000,00 евра.

Исказу тужиоца поклоњена је вера с обзиром да је исти био доследан у свом исказу како у овом поступку тако и у поступку који се водио пред Првим основним судом у Београду у предмету П 72324/10, за разлику од овде туженог а у том поступку тужиоца ББ који се у том поступку на рочишту одржаном дана 28.02.2011. године у страначком исказу изјаснио да што се тиче стана број 1 у улици ... бр. ... да је исти стекао уговором о поклону од ГГ иако му је заправо он платио за тај стан купопродајну цену, да је потом хтео да стан прода и то туженом али је поново одлучио да закључи уговор о поклону да би избегао плаћање пореза на капиталну добит те да пошто су били у добрим односима, одлучио је да му стан прода за 30.000,00 евра, да му је није

поставио рок за исплату цене, да му је он пре тога дао 18.000,00 евра а преосталих 12.000,00 евра је било речи преко онога што је он АА дуговао да исплати касније, на који начин је потврдио да су позајмице ушле у износ купопродајне цене. Такође је у исказу навео и да је овај износ требало да исплати, након што буде купљен стан до тог стана и оба стана буду продата, и то од разлике преко уложених средстава коју би поделили-да он АА врати преосталих 12.000,00 евра. Навео је и да је он позајмио 15.000,00 евра од ВВ и дао их АА који је њему исплатио 2.800,00 евра тако што је његова супруга подигла кредит захваљујући хипотеци коју је ставила на кућу у ... па је тиме са 27.000,00 евра дуг туженог смањен на 24.200,00 евра.

Неоснованим су оцењени наводи жалбе да тужилац у свом првом исказу у предмету П 7234/10 није помињао било какве позајмице туженом, које наводи у исказу у овом предмету, већ је у том исказу навео да му тужени дугује 18.000,00 евра а да је уложио у тај стан 17.500,00 евра, те да је сваки следећи исказ тужиоца различит и срачунат успеху у спору. Увидом у списе наведеног предмета утврђено је да је на рочишту од 28.02.2011. године тужени АА започео свој исказ које рочиште је због истека времена одложено за наредно рочиште за 12.05.2011. године када је настављено његово саслушање и када се изјаснио о свим позајмицама које је давао тужиоцу, а којима се изјаснио и у овом поступку, због чега његов исказ, супротно жалбеним наводима, није контрадикторан, већ доследан у оба поступка.

Страначком исказу туженог у погледу договора о спајању два наведена стана и заједничкој продаји као и заједничкој градњи на тавану зграде није поклоњена вера и из разлога јер исти није ни животан нити рационалан. Да је постојао договор о заједничкој градњи постојао би суинвеститорски однос, у ком смислу је тужени могао да остане власник свог стана а да тужилац купи другу непокретност. Поред тога, супротно оваквим тврдњама, тужени се изјаснио да је сматрао да је хумано да тужиоцу поклони стан и да ако се нешто деси њему или тужиоцу да његова породица има где да живи.

Страначки исказ туженог о постојању дуга тужиоца према њему од 17.500,00 евра и то износ од 15.000,00 евра (и 2.500,00 евра јер је агенција ЕЕ због туженог смањила цену тог другог стана) у погледу куповине другог стана, односно дела стана од 23м2 који је тужени позајмио од ВВ за тужиоца и за који тврди да је он цео износ вратио ВВ, те да тужилац њему тај износ није вратио до данас, није могао бити прихваћен и из разлога јер би у таквој ситуацији животно и очекивано било да уколико тај дуг заиста и постоји, да тужени за тај дуг поднесе тужбу против тужиоца а што тужени није учинио. Поред тога тужилац је појаснио да што се тиче тавана у тој згради да је кров пропао, да нико од комшија није имао пара, да је направио поткровље, да се тужени жалио на ту дозволу и да је све правноснажно окончано у корист тужиоца, те да дужи период тај таван није реновирао јер није имао новца, а да је то било пре 10 година, да је прво урадио нове греде и нов кров да би заштитио станаре а тек касније направио стамбену јединицу јер се радило о згради која је јако стара.

Супротно жалбеним наводима, исплата купопродајне цене као битан елемент уговора о купопродаји, може се утврђивати исказима сведока и странака те су неоснованим оцењени наводи да чињеница да тужилац нема ни један доказ да је наводно исплатио купопродајну цену за предметни стан, признанице и било који писани доказ о исплатама новца који су оспорени од стране туженог, па самим тим не

постоји основ да се тужилац сматра власником. Ово из разлога што суд утврђује чињенице од којих зависи одлука о основаности захтева искључиво на основу предложених и изведених доказа и одлуку доноси по свом уверењу на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, односно на основу резултата целокупног поступка. Начело слободне оцене доказа карактерише одсуство законом утврђених правила о избору доказа, о рангирању доказа према доказној снази као и о начину испитивања појединог доказа. Суд према специфичностима конкретног случаја слободно без формалних ограничења цени изведене доказе и формира своја уверења о доказаним односно недоказаним чињеницама по правилима логике. Правилној оцени изведених доказа у смислу члана 8 ЗПП претходи пре свега потпуна анализа садржине исказа сведока и парничних странака у контексту оних чињеница које су суду потребне као релевантне и важне за доношење одлуке.

Чланом 66 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да привидан уговор нема дејство међу уговорним странама, а ставом 2 је прописано да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други уговор важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. Дакле, ако је правни посао закључен између уговарача привидан он не важи јер не постоји воља уговарача, те је ништав (симулован) правни посао, али прикривени правни посао (дисимулован) може бити ваљан пошто је воља уговарача у погледу њега истинита.

У вези са тим, како је утврђено да је права, истинска воља парничних странака приликом сачињавања уговора о поклону била да закључе уговор о купопродаји предметног стана, да тужени тужиоцу прода предметни стан а да тужени на име уговорене купопродајне цене за наведени стан исплати туженом износ од 30.000,00 евра, који стан је тужени предао тужиоцу, то је између парничних странака сходно члану 454 Закона о облигационим односима закључен уговор о продаји стана бр. 1/2, површине 35 м², за који је тужилац на име купопродајне цене исплатио туженом уговорену цену у износу од 30.000,00 евра, па су странке привидно закљученим уговором хтеле да прикрију стварно закључени уговор о продаји непокретности.

Како уговор о купопродаји није закључен супротно императивној законској одредби из члана 4 став 1 и 2 Закон о промету непокретности (“Службени гласник РС”, бр.42/98) важећој у време закључења уговора, то је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац власник стана бр. 1/2 (некадашња ознака стан бр. 1/1), површине 35 м² уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... у приземљу зграде у ул. ... бр. ... у ... Имајући у виду наведено, неоснован је тужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је он власник стана, с обзиром да је наведени стан продао тужиоцу, а самим тим одбијени су и захтеви туженог за чинидбу, иселење и предају поседа.

Тужилац има правни интерес сходно члану 194 став 2 Закона о парничном поступку да тражи да се утврди да је власник предметног стана, без обзира што је уписан у јавним књигама као власник 1/1 на истом, с обзиром да је основ тог уписа био уговор о поклону за који је правноснажном пресудом утврђено да је ништав.

Тужба тужиоца је недозвољена у делу захтева којим је тражено да се утврди да је власник стана на основу дисимулованог правног посла с обзиром да тако постављеним захтевом тужилац тражи утврђење чињенице, а не ради се о ситуацији из

члана 194 става 3 ЗПП када је дозвољеност таквог захтева прописана посебним законом, те је тужилац имао могућност да ту чињеницу истакне у поступку у коме се оспоравала пуноважност спорног уговора о поклону о коме је већ правноснажно одлучено пресудом Првог основног суда у Београду П 7234/10 од 12.12.2012. године.

У поступку у коме се утврђује ништавост неког правног посла, дозвољено је истовремено тражити да тај правни посао, упркос ништавости производи дејство, али као неки други правни посао који је правно ваљан. Из изнетог следи да је такав захтев непосредно везан за главни захтев (утврђење ништавости), јер се на тај начин пружа могућност да правни посао ипак произведе правно дејство, па стога такав захтев не може егзистирати као посебан захтев у другој парници. Стога тужилац који такав захтев није истакао у претходној парници (у форми противтужбе), у другој парници може да тражи само утврђење постојања неког права за које сматра да је стекао дисимулованим правним послом, а чије постојање и пуноважност могу бити испитивани у тој парници једино као претходно питање, али не и као предмет самосталног главног захтева. Како је у конкретној правној ствари о захтеву за утврђење ништавости предметног правног посла претходно већ правноснажно одлучено, а за који захтев је непосредно везан захтев да се утврди да је истовремено закључен и производи правно дејство као дисимуловани уговор о купопродаји, то је, с обзиром на фазу поступка пред другостепеним судом, тужбени захтев тужиоца у овом делу је одбијен.

Овај суд је одбио доказни предлог тужилачке стране, који је стављен на расправи пред другостепеним судом, за извођење доказа саслушањем сведока ЖЖ, с обзиром да исти стављен супротно члановима 384 став 6 у вези члана 385 став 1 Закона о парничном поступку.

Цењени су и остали изведени докази и наводи странака, али посебно нису образлагани јер по налажењу другостепеног суда исти нису од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Одлука о трошковима парничног поступка, донета је на основу одредбе члана 153 став 1 и 154 ЗПП, имајући у виду вредност предмета спора и успех тужиоца у овом спору, а досуђени трошкови обухватају издатке тужиоца на име ангажовања пуномоћника-адвоката и то: за састав тужбе и пет образложених поднесака износ од по 9.000,00 динара, за приступ на девет одржаних рочишта у износу од по 10.500,00 динара, за приступ на пет неодржаних рочишта у износу од по 6.000,00 динара у првостепеном поступку, на име судске таксе таксу за тужбу и првостепену одлуку у износу од по 19.800,00 динара сходно Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Сл.гласник РС”, бр. 37/21) и Таксеној Тарифи из Закона о судским таксама, и за приступ на два одржана рочишта у износу од по 18.000,00 динара пред другостепеним судом, сходно Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Сл. гласник РС”, бр. 43/23) што све укупно чини износ од 254.100,00 динара.

Из изнетих разлога, применом члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП донета је одлука као у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, петом шестом, седмом и осмом изреке ове пресуде.

Будући да је тужени успео са жалбом у незнатном делу, то му не припадају трошкови жалбеног поступка, због чега је на основу одредбе члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП одлучено као у ставу деветом изреке ове пресуде.

Председник већа-судија
Јелена Стојилковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић