



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1712/22
14.9.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиља АА и ББ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Мирјана Алексић, адвокат из Вршца, ул. Жарка Зрењанина број 38, против туженог ВВ (ЈМБГ ...) из ..., чији је пуномоћник Војна Маринел, адвокат из Вршца, Трг Победи бр. 3-4, ради утврђења права својине, одлучујући о жалби тужиља изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 101/20 од 13.4.2021. године, у седници већа одржаној дана 14.9.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиља АА и ББ и потврђује се пресуда Основног суда у Вршцу П 101/20 од 13.4.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиља за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Изреком побијане пресуде Основног суда у Вршцу П 101/20 од 13.4.2021. године, у ставу првом, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиља којим су тражиле да се утврди да су једини и искључиви титулари права својине на непокретностима уписаним у Листу непокретности број ... К.О. ..., парцели број ..., земљиште под зградом - објектом у површини од 65 м², земљиште под зградом – објектом у површини од 21 м², земљиште уз зграду – објекат у површини од 9 м², са породичном стамбеном зградом, број зграде 1 и помоћном зградом број 2 у ул. ..., свака са по 1/2 делова. Ставом другим изреке, обавезане су тужиље да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 61.200,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности, у року од 8 дана од дана правноснажности пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован

предлог тужила да се одреди привремена мера и забрани туженом ВВ отуђење или оптерећење непокретности уписаних у лист непокретности број ... К.О. ..., кат.парцеле број..., површине 95 м², као и објеката на тој парцели и то: породичне стамбене зграде, површине 65 м² и помоћне зграде, површине 21 м², које се налазе у ..., у ул. ..., те да се одреди упис забележбе забране у Катастар непокретности.

Против ове пресуде жалбу су благовремено изјавиле тужиле, побијајући је у целости из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалба тужила није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, као ни битна повреда одредаба поступка из тачке 12 тог члана, на коју се неосновано жалбом тужила указује, с обзиром да је првостепени суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се правилност и законитост исте могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиле су у својству продаваца са ГГ, у својству купца, закључиле Уговор о купопродаји непокретности дана 21.6.1996. године, оверен код Општинског суда у Вршцу под Ов.1762/96, а чији је предмет кат.парцела број ... (изграђено грађевинско земљиште са стамбеном зградом у ул. ...), површине 95 м², уписана у лист непокретности број ...КО ГГ је са ВВ, овде туженим, дана 28.9.2012. године, закључио Уговор о замени којим је сагласно констатовано да је тужени искључиви власник путничког возила марке “Wolkswagen Polo 1,9 SDI”, регистарских ознака ..., а да је ГГ искључиви власник између осталог, кат.парцеле ..., земљиште под зградом површине 65 м², са породичном стамбеном зградом у Улици ..., земљишта под зградом, површине 21 м², са помоћном зградом и земљиштем уз зграду површине 9 м² у улици ... у ..., по основу Уговора о купопродаји. Потписивањем овог уговора, ГГ и ВВ, заменили су своје ствари у виђеном стању, уз то да је тужени доплатио ГГ износ од 5.000 евра у динарској противвредности по највишем курсу наведене валуте на дан плаћања и то непосредно пре потписивања и овере Уговора суду, а ГГ је потписивањем уговора потврдио да је од ВВ примио исплату износа од 5.000 евра у динарској противвредности и путничко возило у исправном и виђеном стању. Пресудом Основног суда у Вршцу П 173/14 од 27.8.2014. године (правноснажна дана 13.01.2015. године), делимично је усвојен тужбени захтев тужила, против ГГ и поништен је као незаконит Уговор о купопродаји непокретности закључен дана 21.6.1996. године, између тужила, као продаваца и ГГ, као купца, у односу на кат.парцелу број ...Ко ..., укупне површине 95 м², уписану у лист непокретности ... КО ... Пресудом Апелационог суда у Београду Гж бр. 3685/19 од 25.7.2019. године преиначена је пресуда Основног суда у Вршцу П 2456/18 од 6.2.2019. године у ставу првом изреке тако што је одбијен тужбени захтев тужила АА и ББ којим су тражиле да се утврди да је Уговор о замени од 28.9.2012. године, оверен код Основног суда у Вршцу под Ов бр. 158/13 дана 30.1.2013. године апсолутно ништав у односу на парцелу број ... Пресудом Основног суда у Вршцу П 752/19 од 4.3.2020. године, усвојен је тужбени захтев ВВ, овде туженог да се ДД, АА, ББ (овде тужиле) и ЋЋ, иселе из

некретнина уписаних у лист непокретности број ... КО ... и то кат.парцеле број ... са породичном стамбеном зградом број 1 у ул. ... и парцеле број ... са породичном стамбеном зградом број 1 и помоћном зградом бр. 2 у ул. ... у ..., те да некретнине испражњене од лица и ствари у уредном стању предају у државину туженом. У катастру непокретности према подацима Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности са стањем на дан 29.5.2020. године, кат.парцела број ..., укупне површине 95 м², по врсти остало грађевинско земљиште у државној својини, уписана у лист непокретности ... као својина Републике Србије са правом коришћења ВВ, овде туженог. На кат.парцели се налази породична стамбена зграда површине 65 м² и помоћна зграда површине 21 м², на адреси ... и на оба објекта уписан је као власник ВВ, овде тужени, са правом својине 1/1.

Полазећи од напред наведеног, првостепени суд је оценио да тужбени захтев тужиља није основан из разлога што је тужени своје право својине на предметним непокретностима стекао уписом у катастар непокретности на основу Уговора о замени закљученог са ГГ, овереног код Основног суда у Вршцу под Ов 3 бр. 158/13 дана 30.1.2013. године, а узео је у обзир и чињеницу да је поступак који су тужиље водиле ради утврђења ништавости овог уговора правноснажно окончан одбијањем тужбеног захтева. Првостепени суд је приликом одлучивања имао у виду да су тужиље водиле судски поступак против ГГ и да је пресудом П 173/14 поништен оверени купопродајни уговор у делу који се односи на кат.парцелу бр. ... и кућу у улици ..., али је закључио да последице правног дејства ове пресуде наступају тек после њене правноснажности и делују за будуће, а не ретроактивно. Даље је нашао да нису испуњени услови за одређивање привремене мере ради обезбеђења неновчаног потраживања из разлога што тужиље нису доказале вероватноћу постојања свог потраживања, као ни вероватноћу да би без привремене мере њихово потраживање било осујећено или знатно отежано.

Дате разлоге првостепеног суда као правилне, аргументоване и на закону засноване прихвата и овај суд као другостепени.

Одредбом члана 20 Закона о основама својинско правних односа (“Службени лист СФРЈ” бр. 6/80 и 36/90, “Службени лист СРЈ” бр. 29/96 и “Службени гласник РС” бр. 115/2005 – др. Закон) прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Одредбом члана 33 Закона о основама својинско правних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

У конкретном случају, тужени је својину на предметним непокретностима стекао на основу правног посла, односно закључењем Уговора о замени са ГГ, који уговор је закључен у законом прописаној форми и садржи неопходне елементе Уговора о замени у смислу одредбе члана 552 Закона о облигационим односима. На основу овог уговора тужени се укњижио као власник предметних непокретности у катастру и на тај начин стекао је право својине. Пуноважност уговора о замени потврђена је и пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3685/19 од 25.07.2019. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиља којим су тражиле да се утврди да је уговор о замени апсолутно ништав, односно да је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим

обичајима. Из напред наведеног може се извести закључак да је тужени је у време закључења Уговора о замени био савестан и није знао, нити је могао знати да ГГ није власник предметне непокретности, с обзиром да су тужиле тек након закључења Уговора о замени покренуле поступак ради утврђења ништавости уговора о купопродаји, а пресуда је донета тек 2014. године, две године након закључења Уговора о замени.

Позивање тужила у жалби да је тужени закључењем Уговора о замени имао за циљ да изигра својинска права тужила, без значаја је на доношење другачије одлуке у овој правној ствари, с обзиром да су тужиле ове аргументе могле да износе у поступку који је вођен ради утврђења ништавости уговора о замени, а не у овом поступку чији је предмет утврђење права својине на непокретностима.

Правилно је првостепени суд поступио и када је одбио предлог тужила за одређивање привремене мере којом би се забранило туженом отуђење или оптерећење предметних непокретности, с обзиром да за то нису испуњени услови прописани одредбом члана 449 став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС” бр. 106/2015 са каснијим изменама и допунама) јер тужиле нису учиниле вероватним постојање потраживања, нити вероватноћу да би без привремене мере њихово потраживање било осујећено или знатно отежано.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка с обзиром да је иста донета правилном применом одредби чланова 150 и 153 став 1 Закона о парничном поступку, имајући у виду успех парничних странака у спору, а све према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку и члана 401 тачка 2 истог Закона донео одлуку као у ставу првом изреке ове пресуде.

Имајући у виду исход жалбеног поступка, Апелациони суд је одбио као неоснован захтев тужила за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је на основу одредбе члана 165 став 1 Закона о парничном поступку одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић