



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Пословни број Гж 1936/16
Дана 15.6.2016.године
Нови Сад

У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду у већу судија Мирјане Андријашевић, председника већа, Бранке Маљковић и Милене Ковачевић, чланова већа, у правној ствари **тужиоца АА** из ..., коју заступа Мирјана Стојанов, адвокат у Новом Саду, против **тужених ББ** из ..., и **ВВ** из ..., које тужене заступа Живка Перић, адвокат у Новом Саду, ради утврђења, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Новом Саду пословни број П.3114/2014 од 11.2.2016. године, у седници већа одржаној дана 15.6.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

Жалба тужиље се одбија и пресуда Основног суда у Новом Саду пословни број П. 3114/2014 од 11.2.2016. године потврђује у побијаном одбијајућем делу, док се жалба тужених усваја па се првостепена пресуда преиначава у усвајајућем делу и у делу одлуке о трошковима поступка тако што се одбија тужбени захтев тужиље којим је тражено да се утврди да је ништав уговор о поклону сачињен на записнику Комисије за излагање података, премера и катастарско класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима број ... записник број ... од ... године; да се утврди да је ништав уговор о поклону закључен дана ... године између тужених ББ и ВВ оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Ов ... што су тужени дужни трпети и дозволити да се на име оставитеља ГГ бившег из ... укњижи стан број ... на улазу ..., површине ... у стамбеној згради за колективно становање у ..., ... број ..., која је саграђена на парцели ... и уписана у лист непокретности ... к.о. ...; и да се утврди да стан број ... на улазу ..., површине ..., у стамбеној згради за колективно становање у ..., ... број ... која је саграђена на парцели ... и уписана у лист непокретности ... к.о. ... улази у заоставштину покојног оставитеља ГГ бившег из Обавезује се тужиља да туженима на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 72.650,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

Обавезује се тужиља да туженима на име накнаде трошкова жалбеног поступка исплати износ од 26.800,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Образложење

Побијаном пресудом делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено је да је ништав уговор о поклону сачињен на записнику Комисије за излагање података, премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима број ... записник број ... од ... године. Утврђено је да је ништав уговор о поклону закључен дана ... године између тужених ББ и ВВ оверен пред Општинским судом у Новом Саду под Ов бројем ... што су тужени дужни трпети и дозволити да се на име оставитеља ГГ бившег из ... укњижи стан број ... на улазу ..., површине ..., у стамбеној згради за колективно становање у ... у улици ... која је саграђена на парцели број ... и уписана у лист непокретности ... к.о. Утврђено је да стан број ... на улазу ... површине ... у стамбеној

згради за колективно становање у ... у улици ... која је саграђена на парцели ... и уписана у лист непокретности ... к.о., ..., улази у заоставштину покојног оставитеља ГГ бившег из Одбијен је део тужбеног захтева којим је тражено да се утврди да је уговором о удруживању сачињеном између туженог ББ и оставитеља ГГ са једне стране и ... стамбене зграде из ..., са друге стране који је оверен пред Општинским судом у Новом Саду број Ов. ... повређено право тужиље АА на нужни део, те да се утврди да тужиља АА има право по основу наслеђа на $\frac{1}{4}$ дела двособног стана површине ... на другом спрату и једноособног стана површине ... на четвртом спрату стамбене зграде у улици ... број ... к.о. ..., саграђене на парцели ... уписане у лист непокретности Обавезани су тужени да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплате износ од 97.100,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

Против наведене пресуде парничне странке су изјавиле благовремене жалбе побијајући првостепену пресуду и то тужиља у одбијајућем, а тужени у усвајајућем делу.

Испитујући побијану пресуду сходно одредби члана 386 став 3 Закона о парничном поступку овај суд је нашао да је **жалба тужиље неоснована, док је жалба тужених основана.**

У првостепеном поступку је утврђено да су тужиља АА и тужени ББ брат и сестра по оцу ГГ, а тужена ВВ је сестра туженом по мајци ДД. Отац тужиље и туженог ББ, ГГ, је преминуо дана ... године, а оставински поступак који се води пред Основним судом у Новом Саду број О. ... је прекинут решењем пословни број О. ... од 12.2.2014. године и странке су упућене на парницу.

Дана 1.6.1996. године Комисија за излагање података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима општине ... под бројем ... је спровела поступак излагања на јавни увид податке о непокретностима и утврђивања права, терета и ограничења на непокретностима уписаним у Основни лист број ... к.о. ..., а учесници у поступку су били ГГ, ЂЂ и ББ. Констатовано је да нема примедби на изложено земљишно књижно стање предметног стана уписаног у досадашњи земљишно књижни уложак број ... к.о.

У земљишно књижном улошку број ... укњижен је једноособан стан са нуспросторијама у површини од ... м² на првом спрату вишестамбене зграде број ... у улици ... изграђене на парцели број Стан је уписан као друштвена својина приликом обнове земљишних књига од 1967. до 1970. године те је као корисник права коришћења уписан Савез бораца НОР-а. Након тога решењем Дн ... од 5.11.1987. године као корисник права коришћења на предметном стану је уписан

ГГ је том приликом дао изјаву пред наведеном Комисијом за излагање премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима општине ..., да поклања свом сину ББ у власништво једноособан стан број ... у површини од ..., на првом спрату вишестамбене зграде број ... у улици ... изграђен на парцели број ... вишестамбене зграде број ... у улици ... изграђен на парцели број ... те је сачињен записник број ... од ... године у коме је Комисија констатовала да ГГ исти поклања сину ББ у власништво у целости, с тим да за себе задржава право доживотног плодуюживања на истом. Комисија констатује да су странке претходно приложиле уговор о откупу стана из друштвене својине број ... закључен дана ... године између ..., као продавца и ГГ из ..., као купца, те да законски заступник млт. ББ, његова мајка ЂЂ прихвата наведени поклон и да је сада власник предметног стана ББ у целости са уписаним плодуюживањем у корист ГГ.

У члану 2 уговора о откупу стана из друштвене својине констатовано је да је неспорно да је купац носилац станарског права, односно купац на напред наведеном стану. Чланом 3 уговора је утврђена откупна цена стана од 26.69,95 динара умањена за 20% тако да је износ за откуп 18.153,56 динара, а чланом 4 купац се обавезује да цену од 18.153,56 динара исплати у року од 8 дана од дана закључења уговора. Откупну цену стана утврдило је ... дана 23.5.1996. године.

Странке том приликом нису приложиле комисији закључен писмени, формални уговор о поклону сачињен између ГГ и ББ.

Уговором о поклону од ... године закљученог између ББ и ВВ овереног дана ... године пред Општинским судом у Новом Саду Ов1. ..., ББ је својој сестри ВВ покљонио сувласнички део од $\frac{1}{2}$ дела непокретности уписане у привремени лист непокретности односно у записник број ... к.о. ..., једноособан стан број ... у површини од ... на првом спрату вишестамбене зграде број ... у улици ... изграђене на парцели број

Из извода из листа непокретности број ... од 25.4.2013. године произлази да је некретнина која се налази у улици ..., укњижена као земљиште под зградом-објектом површине 10 ари 08м², градско грађевинско земљиште у својини $\frac{1}{2}$ у корист ББ и ВВ и да је укњижено право доживотног плодуюживања у корист ГГ.

Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности ..., број ... од 26.2.2015. године је брисано уписано право доживотног плодуюживања у листу непокретности број ... к.о. ... у корист ГГ на напред наведеном стану.

Уговором о продаји од ... године закљученог између ББ и ВВ као продавца са једне стране и ЕЕ и ЖЖ, ко купаца, са друге стране, који је оверен дана ... године број ОУП ... пред јавним бележником Блеших Шпиром, те је констатовано да је продат једноособан стан у улици ... у ... ЕЕ и ЖЖ у $\frac{1}{2}$ дела за купопродајну цену од 27.000 евра.

Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности ... број ... од 29.4.2015. године уписано је право својине у корист ЕЕ и ЖЖ у $\frac{1}{2}$ дела на некретнини стану број ..., улаз ..., корисне површине ..., собности 1,5 као посебан део зграде број ... изграђен на парцели број

Предуговором о удруживању средстава од 25.6.2003. године закљученог између ББ и ГГ као задругара с једне стране и ..., као инвеститора, са друге стране, овереног пред Општинским судом у Новом Саду број Ов1. ... од ... године, чланом 1 уговора констатовано је да стране чине неспорним да је ББ сувласник у $\frac{1}{2}$ идеална дела на непокретностима уписаним у листу непокретности број ... к.о. ..., саграђених на парцели број ... у површини од 309 м², и то стамбена зграда у улици ... број

Уговором о удруживању непокретности од 4.3.2004. године ББ и ГГ као задругар, са једне стране са ..., као инвеститора са друге стране, констатовано је да је ББ сувласник $\frac{2}{4}$ идеална дела породичне стамбене зграде у ... и земљишту под зградом 121 м², помоћна зграда и земљиште под зградом од 42м², помоћна зграда и земљиште под зградом од 3м² и земљиште уз зграду од 143 м², те да ББ удружује у $\frac{2}{4}$ идеална дела и преноси их на НС партнер, а да је ГГ плодуюживалац $\frac{2}{4}$ идеална дела на описаној непокретности број ... к.о. НС партнер је сходно том уговору пренео у својину ББ стамбени простор који ће стамбена задруга саградити у стамбено пословној згради у ... у ... и то двособан стан од 67м² на другом спрату и једноособан стан у површини од 27м² на 4 спрату.

Извештајем стечајног управника о признатим и оспореним потраживањима Трговинског суда у Новом Саду упућен стечајном судији дана 14.5.2009. године под бројем ИР 14-05/09 са прилогом обавештења о листи признатих и оспорених пријава потраживања поверилаца утврђено је излучно право ББ по основу уговора о удруживању непокретности за куповину стана број ... спрат ..., стана број ..., на ... спрату у улици ... у

Изјашњењем стечајног управника у вези предмета овог спора од 27.3.2015. године стечајни управник је обавештењем број СТ. 2/09 од 4.4.2009. године обавестио ББ и ГГ да некретнине стан број ... на другом спрату површине 66,94м² и стан број ... на шестом спрату површине 26,98 м² у стамбено-пословној згради не улазе у стечајну масу и неће бити предмет уновчавања у стечајном поступку.

Правни претходник тужених у односу на стан у улици ... у ... према листу о поседу број ... к.о. ..., прво је био деда ДД, ЗЗ, на основу купопродајног уговора од ... године закљученог између именованог купца и општине ..., као продавца. Предмет купопродаје су некретнине уписане у зкњ.ул.бр. ... општине Града под топографским бројем ... у површини од 104 кв.хв. и топографским бројем ... кућа и двориште у површини од 96 кв.хв. за купопродајну цену од 2.000 динара. На полеђини уговора налази се отисак печата са решењем Општинског суда у Новом Саду број Дн ... од 11.8.1947. године те је констатовано да је на основу ове исправе извршен упис у земљишно књижни уложак број

Након тога, према решењу Општинског суда у Новом Саду Дн. ... од 14.3.1975. године на основу решења о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О. ... од 13.11.1974. године укњижба права власништва у 1/2 дела стамбене зграде ИИ рођене ЈЈ уписане у зкњ.ул.број ... к.о. ... саграђена на земљишту у друштвеној својини под парцелом број ... у површини од 03 а 09м² у улици ... у ... као земљ. књиж. тело 2 извршена је у корист КК и ДД у једнаким деловима.

ГГ и ББ формално нису били уписани као земљишно књижни власници на непокретностима уписаним у листу непокретности број ... к.о. ... саграђених на парцели број ... у површини од 309 м² и то стамбене зграде у улици ..., нити су ваљаним правним пословом стекли наведене некретнине. Некретнину је стекла ДД, мајка ББ у 1/2 дела по основу наслеђивања.

У поступку спроведеном без битних повреда одредаба парничног поступка, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио релевантно чињенично стање, али је на исто делимично погрешно применио материјално право, у делу у којем је нашао да је тужбени захтев тужиље основан.

Наиме, по оцени овога суда, првостепени суд је погрешно стао на становиште да су уговор о поклону сачињен на записник Комисије за излагање података, премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима број ... записник број ... од године, као и уговор о поклону оверен пред Општинским судом у Новом Саду број Ов. ... од ... године ништави, па да самим тим стан број ... на улазу ... површине ... у стамбеној згради за колективно становање у ... саграђена на парцели ... и уписана у лист непокретности ... к.о. ..., улази у заоставштину покојног ГГ. У том погледу суд у образложењу наводи да је уговор о поклону од ... године којим је сада покојни ГГ поклатио предметну непокретност туженом првог реда ББ ништав због недостатка форме, јер исти није састављен у законом предвиђеној форми и оверен од стране суда, па сами тим, по оцени суда, ништав је и уговор о поклону од ... године којим је тужени ББ туженој ВВ поклатио 1/2 дела предметне непокретности, јер по оцени суда, како ни сам није био

власник у тренутку закључења уговора о поклону, није могао пренети на тужену ВВ више права него што сам има.

Међутим, по оцени овога суда, овакав став се не може прхватити. Наиме, Законом о промету непокретности ("Службени гласник РС", бр.43/81, 28/87 и 40/89), који је био на снази у моменту закључења спорног уговора о поклону од ... године и то одредбом члана 4. став 2. прописано је да се уговор о преносу права непокретности између носилаца права својине закључује у писменом облику, а потписи уговарача оверавају од стране суда. Уговор који није сачињен у овој форми, не производи правно дејство, а у смислу става 3. овог члана. Према члану 2 Закона о изменама и допунама Закона о промету непокретности, ("Службени гласник РС" број 28/87 од 25.7.1987. године), суд може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, који је закључен у писменом облику, на коме потписи уговарача нису оверени код суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежним делом, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес.

У конкретном случају, по оцени овога суда, иако уговор о поклону од ... године није закључен у законом прописаној форми испуњени су услови за конвалидацију у складу са цитираним законским одредбама. Наиме, приликом сачињена записника пред Комисијом за излагање података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима дана године ГГ је приложио уговор о откупу стана из друштвене својине закључен дана 24.5.1996. године између ..., као продавца и ГГ, као купца, при чему је продавац сагласан да се купац без његовог накнадног питања и одобрења укњижи у земљишним књигама као власник предметног стана. Констатовано је надаље на Записнику да ГГ поклања свом сину ББ у власништво предметни стан у целости, с тим што за себе задржава право доживотног плодуюживања на истом, а законски заступник млт. ББ, ЂЂ прихвата поклон. Наведени записник је потписан од стране ГГ и ЂЂ. Имајући у виду наведено у конкретном случају су испуњени услови за конвалидацију, јер се на наведеном Записнику налазе потписи ГГ, као поклонодавца, те ЂЂ као законског заступника поклонопримца, уговор о поклону извршен је у целости, а како порез на поклон не плаћа наследник првог наследног реда, што је конкретно случај, то је предметни уговор конвалидиран. Имајући у виду наведено, тужбени захтев је у овом делу одбијен.

Самим тим, није ништав уговор о поклону од године закључен између ББ, као поклонодавца и ВВ, као поклонопримца, оверен пред Општинским судом у Новом Саду, пословни број Ов. ... јер је тужени ББ у тренутку закључења уговора о поклону био власник предметне некретнине и истом је могао располагати, а наведени уговор о поклону испуњава услове форме предвиђене Законом о промету непокретности („Службени гласник РС“ број 42/98 и 111/2009), чланом 4 став 1 наведеног Закона, који је био на снази у тренутку закључења уговора. Полазећи од наведеног, овај суд је првостепену пресуду и у том делу преиначио и тужбени захтев одбио, као у изреци.

Како дакле у конкретном случају уговор о поклону од ... године и уговор о поклону од ... године нису ништави, то је неоснован и део тужбеног захтева којим је тражено да се утврди да стан број ... на улазу ... површине ..., у стамбеној згради за колективно становање у ... у улици ... саграђена на парцели ... и уписана у лист непокретности ... к.о. ... улази у заоставштину покојног оставитеља ГГ, бившег из ..., па је пресуда преиначена као у изреци.

Међутим, насупрот наводима жалбе тужиље првостепени суд је правилно одбио тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је уговором о удруживању сачињеном између туженог ББ и оставитеља ГГ са једне стране и ... из ..., са друге стране који је оверен пред Општинским судом у Новом Саду број Ов. ... повређено право тужиље АА на нужни део, те да се утврди да тужиља АА има право по основу наслеђа на $\frac{1}{4}$ дела двособног стана површине ... на другом спрату и једноособног стана површине ... на четвртом спрату стамбене зграде у улици ... к.о. ..., саграђене на парцели ... уписане у лист непокретности Наиме, у чињеничном стању је утврђено да су власници непокретности у ... у улици ... на парцели број ... уписаних у лист непокретности број ... к.о. ..., у $\frac{1}{2}$ дела били КК и ЛЛ, који су баба и деда ББ по мајци, а са којима стога тужиља није у сродству, јер јој је тужени ББ брат по оцу, сада покојном ГГ. У одбијајућем делу одлуке о тужбеном захтеву првостепени суд је дао правилно и детаљно образложење, полазећи од правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања на које је правилно применио материјално право, на које овај суд упућује у смислу одредбе члана 396 став 2 Закона о парничном поступку.

С обзиром на то да је првостепена пресуда преиначена овај суд је у смислу одредбе члана 165 став 2 Закона о парничном поступку поново одлучио о трошковима целог поступка. Полазећи од успеха странака у спору, да је тужбени захтев тужиље у целости одбијен, овај суд је обавезао тужиљу да туженима у смислу одредбе члана 153 став 1 Закона о парничном поступку, накнади трошкове. Тужени су током поступка били заступани путем истог пуномоћника те исти имају право на увећање од 50% за заступање друге странке. Туженима су тако признати трошкови ангажовања пуномоћника за састав одговора на тужбу од 23.6.2014. године у износу од 9.000,00 динара, трошкови приступа на 5 рочишта у износу од по 11.250,00 динара, такса на одговор на тужбу у износу од 7.400,00 динара, што укупно на име трошкова поступка чини износ од 72.650,00 динара.

Имајући у виду успех тужених у жалбеном поступку, овај суд је обавезао тужиљу да туженима надокнади и трошкове жалбеног поступка, према опредељеном трошковнику а који се односе на трошкове састава жалбе у износу од 12.000,00 динара, те таксе на жалбу у износу од 14.800,00 динара, што укупно чини износ од 26.800,00 динара.

Због изложеног, а на основу одредбе члана 390 ЗПП-а и члана 394 став 4 ЗПП-а, одлучено је као у изреци.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА СУДИЈА
МИРЈАНА АНДРИЈАШЕВИЋ

Напомена:

Рев 1848/2016 од 01.11.2017. године, одибја се као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 1936/16 од 15.06.2016. године.