



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 1960/22**  
**18.9.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Иде Никитовић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Гордана Петровић Ђурђевић, адвокат из Београда, ул. Светогорска бр.3/1/2, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Весна Станимировић, адвокат из Београда, ул. Сарајевска бр.80/1/6, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 16255/18 од 14.12.2021. године, након јавне расправе одржане дана 18.09.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**УКИДА СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 16255/18 од 14.12.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** тужбени захтев којим је тужилац АА тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности на коме су потписи уговарача оверени у Првом основном суду у Београду под бројем Ов 20695/10 дана 26.02.2010. године, што би тужена била дужна да призна и трпи.

**ОДБИЈА СЕ** тужбени захтев којим је тужилац АА тражио да се тужена ББ обавезе да му преда у посед, слободан од свих лица и ствари, пословни објекат који се налази у ..., ул. ..., спратности П+ПК, укупне површине 74,96 м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели број ... КО ...

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженој на име трошкова целокупног поступка исплати износ од 990.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате у року од 15 дана од пријема пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 16255/18 од 14.12.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности на коме су потписи уговарача оверени у Првом основном суду у Београду под бројем Ов 20695/10 дана 26.02.2010. године, што је тужена дужна да призна и трпи. Ставом

другим изреке усвојен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужена обавезе да му преда у посед слободан од свих лица и ствари пословни објекат који се налази у ..., ул. ..., спратности П+ПК, укупне површине 74,96 м<sup>2</sup>, који је изграђен на катастарској парцели број ... КО ... Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 946.680,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду у оквиру овлашћења из члана 386 ЗПП и оценио да је сагласно члану 383 став 4 ЗПП нужно заказати расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једанпут била укинута, а у првостепеном поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка.

На одржаној расправи у доказном поступку Апелациони суд у Београду је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом, поново је извео и доказ саслушањем странака и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 ЗПП утврдио следеће чињенично стање.

У септембру 2009. године, а потом и у октобру 2009. године тужена је тужиоцу, без камате и на основу усменог договора позајмила износ од по 20.000 евра, укупно 40.000 евра. У оба случаја тужена је новац предавала запосленој у тужиочевој фото радњи, овде сведоку ВВ, која би потом тај новац предавала тужиоцу. Уговорени рок враћања сваког од наведених износа био је месец дана од дана пријема. Тужилац туженој није вратио позајмљени новац у договореном року, а како то није учинио ни касније тужена је са циљем да поврати позајмљени новац прихватајући предлог тужиоца, у својству купца са њим, као продавцем, дана 26.02.2010. године, закључила и пред судом под Ов бр.20695/10 оверила уговор о купопродаји пословног објекта у ... у улици ..., спратности П+ПК, укупне површине 74,96 м<sup>2</sup> за цену од 100.000 евра. Део тако уговорене купопродајне цене представљао је износ од 40.000 евра, а остатак цене у износу од 60.000 евра тужена је исплатила тужиоцу на руке у адвокатској канцеларији у којој је уговор закључен. У члану 3 уговора је констатовано да је купац исплатио целокупни износ купопродајне цене продавцу, те да продавац нема никаквих потраживања према купцу по ма ком основу. Члан 5 уговора садржи сагласност продавца да се купац може укњижити као власник на описаној непокретности без његовог даљег посебног пристанка, присуства или сагласности, када се за то буду стекли законски услови, а члан 7 и сагласност да купац може наставити са поступком легализације предмета уговора који се води пред надлежним органом Општине Нови Београд. Истог дана када је закључен купопродајни уговор странке су на рок од два месеца закључиле и уговор о закупу, којим је тужена за закупнину од 20.000,00 динара тужиоцу као закупцу предала предметни локал на коришћење како би он могао да настави да обавља фотографску делатност. И након истека та два месеца тужилац је остао у локалу, закупнину није платио, а није плаћао ни комуналне дажбине, утрошак електричне енергије, телефон. Тужена је позивала тужиоца да измири своје обавезе и да се исели из локала, што он није учинио, па је организовала да се тужиочеве ствари

1960/22

изнесу из локала 29.12.2010.године, сместе у магацински простор у власништву ГГ у улици ... у ..., одакле их је неколико дана након депоновања тужилац уз записник о преузимању преузео. Након што су изнете тужиочеве ствари тужена је преко агенције "...” на основу закљученог уговора о томе организовала чување локала. Дана 24.07.2010.године тужена је поднела захтев за легализацију предметног објекта.

Према наводима тужбе, захтев за утврђење ништавости уговора од 26.02.2010. године тужилац заснива на околности да се ради о фиктивном уговору, да је тај уговор закључен ради обезбеђења потраживање тужене. Тужена је оспорила ту чињеницу указујући да је спорни уговор резултат праве воље странака и да заправо представља договорени начин решавања спорног односа насталог због околности да тужилац у договореном року, а ни након тога туженој није вратио новац који је од ње позајмио.

Ако се у оцени спорног питања пође од садржине уговора од 26.02.2010.године може се закључити да он ни на који начин не указује да се њиме прикрива неки други уговор, те да не одражава праву вољу странака. Наиме, без икаквог услова, евентуално одложених рокова у погледу испуњења обавеза уговорних страна констатује се да су и једна и друга страна испуниле обавезу из уговора (продавац предао предмет уговора, купац у целости исплатио купопродајну цену), да је продавац сагласан да када се за то стекну услови купац своје право укњижи, као и да је сагласан да купац настави са поступком легализације.

Са друге стране, искази странака су у погледу спорне чињенице противречни па њихова оцена нужно подразумева анализу како сваког од њих засебно тако и у њиховој међусобној повезаности и сагласности са другим изведеним доказима, такође и оцену општег утиска који је свака од странака оставила на суд приликом давања исказа, као и целокупно држање и процесно понашање странака у поступку. На основу такве анализе оцењено је да се као истинитом може поклонити вера исказу тужене који је, осим што је дат на јасан и уверљив начин, сагласан исказу сведока ВВ која је као сведок дешавања пре а и после спорне позајмице у свом исказу детаљно и на јасан, изричит начин истакла чињеницу да је тужиочева идеја била да позајмљени новац врати продајом локала, као и да јој је једног дана тужилац саопштио да је регулисао дуговање према туженој тако што јој је продао локал, при томе јој показујући фасциклу у којој се налазио купопродајни уговор, а о чему ју је, како је у исказу сведок навела, обавестила и тужена. Исказ тужене је у сагласности и са исказом сведока ДД, адвоката који је сачинио спорни уговор и који је сведочио на околности договора у погледу купопродајне цене. У току поступка није предочен неки од разлога због кога би наведени сведоци, осим уколико то није истина, дали исказ наведене садржине, па међусобна сагласност њихових са исказом тужене засигурно има посебан значај.

У погледу исплате купопродајне цене наведене у уговору, као чињенице битне за оцену питања да ли су странке заиста хтеле купопродају или не, не може се пренебрегнути околност да је у самом уговору констатовано да је њена исплата у целости извршена. Могуће је доказивати и супротно, али тужена је ситуацију у којој је дошло до примопредаје новца, односно разлике до пуног износа цене (60.000 евра) у свом исказу описала са детаљима који не могу а да не допринесу уверљивости и

1960/22

животности исказа (број новчаница, у чему их је предала тужиоцу и где их је по пријему тужилац оставио). Имајући у виду и да је порекло тих средстава тужена образложила и документовала (претходно закључени уговор о продаји стана од 18.09.2009.године), то просто негирање те чињенице није довољно за супротан закључак.

Такође, није занемарљива околност да закључење уговора о закупу до кога је дошло након закључења спорног уговора, а потом и допис тужене којим тужена обавештава тужиоца да је рок закупа протекао и да има неизмирене обавезе договорене уговором о закупу а у погледу закупнине, комуналних трошкова, рачуна за електричну енергију, телефон, уз позив тужиоцу да напусти предметни локал (допис од 23.11.2010.године, здружен уз одговор на тужбу), као и околност да је водила и поступак легализације објекта говоре у прилог закључку да се у односу на предметни локал тужена понашала као власник, односно са свешћу да је спорним уговором стекла право власништва на локалу.

Насупрот томе, исказ тужиоца, као непоткрепљен другим доказима и према утиску већа које доноси ову одлуку неубедљив (посебно током извођења доказа суочењем са туженом) није могуће прихватити. Тужилац је у тужби навео и уз тужбу приложеном писаном изјавом наговестио да би чињенице које се тичу закључења спорног уговора могле бити познате његовом сину. Његово саслушање, међутим, није предложио нити је дао разлоге због којих га, као некога за кога тврди да има сазнања о спорним околностима, не предлаже за сведока, па како приложена писана изјава није прибављена на начин из члана 245 став 2 ЗПП, који би је учинио валидним доказним средством, то и такво процесно понашање туженог, у склопу свеобухватне оцене исказа, не може да не утиче на утисак о неуверљивости исказа тужиоца.

Таквој оцени исказа тужиоца допринела је и околност да је нелогично и животно неприхватљиво да у ситуацији када потписује да је примио 100.000 евра од којих, како тврди, није примио 60.000 евра, тужилац не инсистира на било како опредељеној резерви у самом тексту уговора (евентуално неким условом од кога зависи дејство уговора) или посебно сачињеној изјави тужене како би на одређени начин осигурао свој положај.

У погледу навода да је у дужем временском периоду покушавао да ступи у контакт са туженом и договори се са њом у погледу враћања позајмице тужилац није доставио доказ односно предложио извођење одговарајућег доказа до момента када је по одредбама ЗПП то могао учинити (члан 308 ЗПП), а није учинио вероватним ни околности које би омогућавале изузетак од преклузије, прописан одредбом члана 314 ЗПП. Према стању у списима, доказни предлог да се прибави извештај о саобраћају између бројева телефона тужиоца и тужене стављен је тек на рочишту дана 06.04.2016.године (четири године након подношења тужбе), а сам текст одштампаних порука и вештачење њихове аутентичности након укидања првобитно донете пресуде, у поднеску од 05.01.2019.године. На тај начин је тужилац био преклудирани у предлагању наведених доказа, из ког разлога нису могли бити коришћени у поступку. Како је првостепени суд то ипак учинио то је пропустом да примени наведене одредбе ЗПП као

1960/22

и одредбу члана 398 став 3 ЗПП, који пропуст је био од утицаја на доношење правилне одлуке, учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 ЗПП. Коришћење тих доказа приликом оцене изведених доказа је учинило нејасним и разлоге у погледу закључка о битним чињеницама, на који начин је у првостепеном поступку учињена и битна повреда из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП. На постојање наведених битних повреда је указано у жалби тужене, због чега је и заказана расправа пред другостепеним судом, укинута побијана пресуда и одлучено о захтеву тужиоца.

Из изложених разлога, применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП, одлучено је као у изреци.

Туженој, која је успела у спору, у складу са одредбом члана 153 и 154 ЗПП припада право на накнаду трошкова целокупног поступка и то за ангажовање адвоката у првостепеном поступку: за састав одговора на тужбу и три образложена поднеска у износу од по 45.000,00 динара, заступање на тринаест одржаних рочишта у износу од по 46.500,00 динара и приступ на четири неодржана рочишта у износу од по 24.000,00 динара, одмерено према Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећег у време доношења првостепене пресуде и у другостепеном поступку за заступање на једном одржаном рочишту у износу од 60.750,00 динара, одмерене према поменутој Тарифи важећој у време доношења другостепене одлуке. Тужена има право и на накнаду трошкова судске таксе на одговор на тужбу у износу од 48.750,00 динара (не и за таксе на жалбу изјављену против решења о привременој мери, као ни за састав те жалбе, јер у поступку по тој жалби није успела).

Како није успео у поступку по жалби тужилац нема право на накнаду трошкова другостепеног поступка.

Из изложених разлога, применом одредбе члана 165 ЗПП, одлучено је као у ставу четвртом и петом изреке.

**Председник већа-судија  
Јасна Беловић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић