



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2140/24
22.8.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Петровић, адвокат из Београда, Булевар Краља Александра бр. 612в, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Попара, адвокат из Београда, улица Краљевића Марка бр. 4 и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, улица Косовска бр. 31, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужиоца АА из ... и туженог ББ из ..., изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 430/23 од 14.12.2023. године, у седници већа одржаној дана 22.08.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ жалбе тужиоца АА из ... и туженог ББ из ..., као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 430/23 од 14.12.2023. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца АА из ... и туженог ББ из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 430/23 од 14.12.2023. године, ставом првим изреке одбијен је приговор литиспенденције. Ставом другим изреке дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском тужиоца од 30.10.2023. године. Ставом трећим изреке утврђено је да је ништав и без правног дејства Уговор о купопродаји непокретности закључен између ВВ као продавца и туженог ББ као купца, оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 30.09.1993. године под Ов.бр. 11415/93, а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом четвртим изреке утврђено је да је ништав и без правног дејства анекс Уговора о купопродаји непокретности закључен између ВВ као продавца и туженог ББ као купца, оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 02.11.2007. године под Ов.бр. 23774/07 а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом петим изреке утврђено је да је ништаво пуномоћје издато од стране ВВ оверено пред Другим општинским судом у Београду дана 04.10.2007. године

под Ов.бр. 20851/07. Ставом шестим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је сувласник на уделу од 1/2 идеалног дела породичне стамбене зграде, број објекта 1, у ..., у улици ..., изграђеној на кат.парц. ... КО ... Ставом седмим изреке тужени ББ из ... је обавезан да се са свим лицима и стварима исели из објекта број 1, 1/2 идеалног дела породичне стамбене зграде у ..., у улици ..., изграђене на кат.парц.бр.... КО ... и да исту преда у посед тужиоцу. Ставом осмим изреке тужени ББ обавезан је да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 906.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде у ставу шестом и осмом изреке тужилац је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога, док је тужени ББ из ... ожалбену пресуду побијао у ставу првом, другом, трећем, четвртном, петом, седмом и осмом изреке такође из свих законских разлога.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386 ЗПП-а ("Службени гласник РС" бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалбе нису основане.

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

Према утврђеном чињеничном стању између сада пок.ВВ као продавца, за коју је у уговору наведено да је заступа ГГ из ... и овде туженог ББ из ... као купца закључен је Уговор о купопродаји непокретности који носи број овере Другог општинског суда у Београду II/4 Ов.бр. 11415/1993, чији је предмет купопродаја дела куће у улици ... постојећа на кат.парц. ..., КО ..., а која се састоји од 1/2 сувласничких права које користи продавац, за купопродајну цену у износу од 100.000 ДЕМ у динарској противвредности по средњем курсу НБС, коју купац исплаћује на дан потписивања уговора и његове овере што уговарачи потврђују без права потраживања по овом основу. Чланом 3 је уговорено право доживотног становања продавца на кући коју продаје. Чланом 6 се продавац сагласио да купац може на основу уговора извршити упис права власништва стечених овим уговором код земљишно-књижног одељења надлежног суда. Уговор је потписан од стране ГГ и ББ и снабдевен печатом суда и потписом овлашћеног службеника. На полеђини уговора је службеним штамбиљом констатовано од стране ГО Чукарица да је уговор истоветан са његовим изворником дана 07.08.2015. године под Ов.бр. 035/7439III, с обзиром да је приложена оверена фотокопија уговора. Истог дана 30.09.1993. године је пред Другим општинским судом у Београду под истим бројем овере II/4 Ов.бр. 11415/1993 закључен Уговор о замени, између ББ и ДД, ЂЂ и ГГ сви из ..., а којим ББ преноси и уступа у својину породичну стамбену кућу у ..., ..., с тим да ДД, ЂЂ и ГГ уступе њему у својину стан у ... у улици ... површине 68 м², што обе уговорне стране прихватају. Чланом 3 је констатовано да уговорне стране ступају одмах у посед размењених непокретности, те да су замењене непокретности исте вредности. ДД и ЂЂ су овластили ГГ којој су издали пуномоћје да их може заступати код надлежног суда за оверу потписа уговорника и потписати у судској књизи као учесника односно уговорну страну из Уговора је приликом овере потписан од стране ГГ и ББ. Потом је дана 09.04.2003. године између сада пок.ВВ као продавца и АА као

купаца, закључен и пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 3387/2003 09.04.2003. године, оверен Уговор о продаји непокретности, чији је предмет купопродаја стана број 1 у приземној стамбеној згради у улици ... у на кат.парц.... зкул ... КО ..., који се састоји од улаза, купатила, предсобља и две собе са припадајућим подрумом, у виђеном стању с обзиром да је стан запуштен и руиниран, за купопродајну цену у износу од 1.500.000,00 динара, при чему се продавац сагласио да се купац на основу уговора може укњижити у земљишним књигама. Приликом овере констатовано је да су продавац и купац лично пред судом потписали уговор. Тужилац је исплатио у целости уговорну купопродајну цену, до 2007. сукцесивно, како је сада пок. ВВ захтевала. Првобитни договор између тужиоца и сада пок. ВВ је био да се изврши адаптација куће и да она остане да живи ту, од чега је касније одустала, а да се током 2006. појавио тужени који је почео повремено да обилази сада пок.ВВ и предлаже јој да са њим закључи уговор о доживотном издржавању иако је знао да је закључен купопродајни уговор 2003. године, да ју је тужени сместио да живи у његовим просторијама с обзиром да је кућа у ... улици безусловна за живот. Дана 07.04.2004. године сада пок.ВВ је поднела кривичну пријаву Окружном јавном тужилаштву у Београду против АА, наводећи да није знала да потписује уговор о купопродаји од 09.04.2003. године, те да је АА злоупотребивши њено стање и године живота извршио кривично дело преваре. Изјавом од 01.10.2007. године сада пок.ВВ је навела да је купопродајни уговор од 09.04.2003. године закључен са АА ништав јер није ни знала да потписује купопродајни уговор, већ јој је то представљено као гаранција за позајмицу од 150.000,00 динара, које је примила од АА, које радње је пријавила тужилаштву дана 07.04.2004. године.Изјаву је потписала и оверила пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр. 20851/2007 дана 04.10.2007. године. Овлашћењем од 04.10.2007. године сада пок.ВВ је овластила ББ из ... да у њено име и за њен рачун обави сва потребна заступања везана за непокретност у ... у ..., на кат.парц. ... и то да је заступа пред надлежном пореском управом у циљу уређења обавеза по основу пореза на имовину, надлежним комуналним предузећима, поднесе захтев за укњижбу власништва код надлежне службе за катастар непокретности по основу уговора о купопродаји Ов бр. 11415 од 30.09.1993. године, да обавља сву потребну кореспонденцију, да улаже приговоре и жалбе и да се одрекне права на жалбу. Овлашћење садржи потпис сада пок.ВВ и текст овере пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр. 20851/2007 од 04.10.2007. године са печатом суда којом приликом је констатовано да је овлашћење својеручно потписала сада пок.ВВ. Из списка предмета Другог основног суда у Београду П 3360/15 произилази да је дана 09.06.2008. године тужила сада пок.ВВ поднела тужбу против туженог АА ради поништаја уговора о продаји непокретности овереног под Ов бр. 3387/2003 од 09.04.2003. године, наводећи да је до потписивања уговора дошло преварним радњама туженог, с обзиром да није знала да исти представља уговор о продаји, да је поступак окончан пресудом наведеног суда П 3360/15 од 13.04.2016. године, која је постала правноснажна дана 10.11.2016. године, а којим је одбијен као неоснован захтев тужиле. Против наведене пресуде поднет је захтев за преиспитивање правноснажне пресуде РЈТ-у, као и захтев за заштиту законитости Врховном касационом суду, а у коме је наведено да је тужила сазнала за уговор о купопродаји њене непокретности који је закључен 30.09.1993. године, за који није знала да постоји због чега је поднела тужбу за поништај тог уговора против ББ. Наведени захтев је одбачен као недозвољен решењем Врховног касационог суда у Београду, док је поднеском РЈТ-а тужила сада пок.ВВ обавештена да није повређен закон на штету јавног интереса те да не постоји правни основ по коме би јавни тужилац

могао да поднесе захтев за преиспитивање против правноснажне другостепене одлуке. Дана 02.11.2007. године између сада пок.ВВ као продавца и туженог ББ као купца закључен је анекс уговора о купопродаји од 30.10.1993. године тако што је прецизиран предмет купопродаје, с обзиром да је решењем Другог општинског суда у Београду Р 49/00 извршена физичка деоба, те је продавац постао власник десне половине куће у ул. ... у ..., гледано из ... улице. Потом је у току трајања поступка по тужби сада пок.ВВ против овде тужиоца, који се водио пред Другим основним судом у Београду, између истих закључен анекс уговора о купопродаји који је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов бр. 2710/10 од 18.01.2010. године, а којим је прецизиран предмет наведеног уговора о купопродаји закљученог 09.04.2003. године, тако да купац постаје власник на уделу од 1/2 идеалног дела куће к.бр. ... у улици ... уписана као ЗК тело 2, постојећа на кат.парц. ... уписана у ЗКУЛ ... КО ... и то десне половине куће у ул. ... у ..., гледано из улице ..., а по решењу о физичкој деоби непокретности Другог општинског суда у Београду Р 49/00. У изјави од 21.09.2015. године овереној пред Трећим основним судом у Београду под Ов бр. 39845/2015, сада пок.ВВ је навела да је са ББ закључила купопродајни уговор за непокретност у улици ..., преко њеног пуномоћника ГГ, да је то једини важећи уговор с обзиром да је са АА потписала уговор за исту кућу, чега се не сећа из разлога што је исти тада био веома симпатичан а он је извршио злоупотребу њеног поверења па је из тих разлога против њега покренут кривични поступак јер је схватила да је злонамеран и да хоће преваром да јој отме имовину, да је ББ испунио све своје обавезе према потписаном уговору, да је она заштићена тако што он већ 10 година брине о њој и сноси све трошкове које има, а сада су у договорима да јој се обезбеди кућа која одговара њеним потребама и има боље услове становања, да је АА користећи њено поверење натерао да потпише више докумената, које није ни прочитала па сматра да све у њима што је на њену штету не сме да има правни значај јер је неистинито све што је написано почев од купопродајног уговора који то није требао да буде. Из списка Другог основног суда у Београду П бр. 3836/2016 произилази да је дана 25.10.2016. године тужиља сада пок.ВВ преко пуномоћника адвоката ... поднела тужбу против туженог ББ ради утврђења ништавости уговора о купопродаји Ов бр. 11415/93 од 30.09.1993. године и изјаве О бр. 39845 од 21.09.2015. године, са налогом РГЗ да проведе промену брисања књижног стања насталог на основу наведеног уговора о купопродаји, а у тужби је навела да никада није закључен спорни уговор који представља фалсификат, нити је овластила ГГ да је заступа приликом овере уговора, јер за то није имала потребе. Решењем од 31.10.2016. године наведени суд се огласио ненадлежним и списе уступио Вишем суду у Београду као стварно и месно надлежном за поступање, где су списи добили нову ознаку П 1053/17, те је решењем тог суда од 11.01.2016. године утврђено да је тужба тужиље повучена с обзиром да се поднеском од 26.09.2017. године изјаснила да повлачи тужбу у целисти. Из списка предмета Вишег суда у Београду П 2611/19 произилази да је тужиља сада пок.ВВ дана 08.04.2019. године поднела тужбу против туженог АА ради раскида купопродајног уговора Ов бр. 3387/2003 од 09.04.2003. године, са анексом наводећи да тужени никада није исплатио купопродајну цену нити је уговор могао бити извршен будући да је у том моменту непокретност већ продала ББ, уговором закљученим 30.09.1993. године. Решењем од 03.09.2020. године наведени суд је прекинуо поступак. У том поступку је као пуномоћник тужиље за пријем писмена означен ББ. Из фотокопије странице уписника бившег Другог општинског суда у Београду произилази да је под бројем П/4 Ов.бр. 11415/93 од 30.09.1993. године оверен уговор о замени стана, а потписници су ББ и ГГ. Из фотокопије уписника Другог

општинског суда у Београду произилази да је под бројем П/4 Ов.бр. 20851/07 дана 04.10.2007. године оверена изјава чији је потписник сада пок.ВВ са бројем личне карте ... Решењем Службе за катастар непокретности Савски венац од 11.08.2015. године дозвољен је упис права својине на згради бр. 1 на адреси ..., на кат.парц. ... уписана у лист непокретности ... КО ... са уделом од 1/2 са ВВ у корист ББ са теретом доживотног становања ВВ. На наведеној згради као сувласници уписани су и ЕЕ и ЖЖ са уделима од по 1/4, а као корисници парцеле у државној својини уписани су ЖЖ, ЕЕ и ВВ са заједничким уделом, те је дозвољен упис права коришћења са ВВ на ББ. Сада пок.ВВ је била корисник услуге бесплатног obroка у “Народној кухињи” у улици Ломина бр. 17 почев од 2006. године као остарело, оболело и материјално угрожено лице без редовних прихода и примања по било ком основу. Сада пок.ВВ је дана 20.01.2017. године поднела општини Савски венац захтев за остваривање права на новчану социјалну помоћ. Преминула је 13.02.2020. године. Из изјаве ББ коју је дао у просторијама Првог ОЈТ-а дана 22.07.2020. године, произилази да не поседује оригинал уговора о купопродаји из 1993.године, да је мислио да је исти у катастру, али је утврдио да није, да је један примерак оригинала који је поседовао предао адвокату ... 2015. године да би га укњижио на тој непокретности, да је препис уговора адвокат предао катастру, а оригинал остао код њега, да је адвокат преминуо пре неколико година, те да није у могућности да преузме уговор из тог разлога, те да не зна где је пуномоћје које је дао ГГ, те да се по његовом сазнању налази код ВВ, која је исто дала неком адвокату који је заступао, али није сигуран. ГГ је преминула 01.02.2023. године. Кривична пријава коју је овде тужилац поднео против овде туженог ББ због постојања основане сумње да је извршио кривично дело фалсификовање исправе из члана 355 став 2 КЗ односно фалсификовање купоопродајног уговора Ов.бр. 11415/93 од 30.09.1993. године и пуномоћја, је правноснажно одбачена.

На основу овако потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, а из кога произилази да је сада пок. ВВ тек од 2015. године, када је дала изјаву 21.09.2015. године први пут истакла да је закључен уговор о купоопродаји непокретности са туженим ББ из 1993. године, односно да се на исти позивала у поступку по ванредним правним лековима које је изјављивала против другостепене одлуке, којом је потврђена првостепена одлука којом је одбијен њен захтев за утврђење ништавости уговора о купоопродаји који је закључила са тужиоцем током 2003. године, да је у поступку који је покренула по тужби из 2016.године за ништавост уговора о купоопродаји закљученог са туженим ББ 1993. године, истакла да никада није овластила ГГ да је заступа приликом овере тог уговора, да током поступка није достављено пуномоћје којим је сада пок. ВВ овластила ГГ да је заступа приликом закључења уговора о купоопродаји из 1993. године, те да је под бројем овере 11415/93 од 30.09.1993. године у уписнику Другог општинског суда у Београду оверен уговор о размени стана закључен између ББ и ДД, ЂЂ и ГГ, а који су потписали ББ и ГГ, те да спорни уговор о купоопродаји закључен између сада пок. ВВ као продавца и овде туженог као купца истог дана, носи исту ознаку овере, то је правилан закључак првостепеног суда у смислу члана 10 и 26 Закона о облигационим односима да спорни уговор никада није ни закључен, због чега исти не производи никакво право дејство. Како је спорни уговор о купоопродаји ништав правни посао из наведених разлога, то је правилно првостепени суд даље закључио да је ништав и анекс истог уговора закључен 02.11.2007. године и оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 23774/07.

Такође, како из утврђеног чињеничног стања произилази да из уписника Другог општинског суда у Београду произилази да је под бројем овере 20851/07 дана 04.10.2007. године оверена изјава ВВ од 01.10.2007. године, да је исти потписала сада пок. ВВ, а да спорно овлашћење од 04.10.2007. године, носи исти број овере Другог општинског суда у Београду 20851/2007 са истим датумом 04.10.2007. године, а да је овлашћење дато ББ из ..., од стране сада пок.ВВ у вези свих потребних заступања за непокретност у улици ... у ..., то је исто имајући у виду одредбу члана 84, члана 89 и члана 90 Закона о облигационим односима, ништаво у смислу члана 103 истог закона, односно без правног дејства, у ситуацији кад тужени током поступка није доказао његову аутентичност односно веродостојност, при чему у списима није приложен оригинал истог, а његова аутентичност и веродостојност је оспорена посебно чињеницом да број овере надлежног суда, који се налази у пуномоћју, одговара броју овере изјаве сада покојне ВВ од 04.10.2007. године, а која је у уписнику надлежног суда наведена као документ који се оверава, при чему је сада пок.ВВ непокретношћу у вези које је дала пуномоћје раније располагала у корис тужиоца.

Имајући у виду, да је уговор о купопродаји непокретности који је тужени ББ у својству купца наводно закључио са сада пок. ВВ као продавцем дана 30.09.1993. године као и анекс истог од 02.11.2007. године, ништав правни посао, а тиме и без правног дејства, а који уговор је представљао правни основ по коме је у Служби за катастар непокретности тужени ББ уписан као власник половине куће у улици ..., да са друге стране тужилац са сада пок. ВВ има закључен уговор о купопродаји са анексом, исте непокретности од 09.04.2003. године који је оверен пред надлежним судом под Ов.бр. 3387/2003, да је у целости исплатио купопродајну цену, те да је правна ваљаност тог уговора испитивана у поступку по тужби сада пок. ВВ за утврђење ништавости тог уговора који је окончан правоснажном пресудом Другог основног суда у Београду, којом је одбијен као неоснован тужбени захтев за утврђење ништавости тог уговора, из чега произилази да је исти правно ваљан посао и производи правно дејство, да је решењем Другог општинског суда у Београду Р 49/00 извршена физичка деоба, по коме је сада пок.ВВ припала десна половина куће у ул. ... у ..., гледано из ... улице, а што произилази из анекса уговора о купопродаји који је сада пок.ВВ закључивала са тужиоцем и туженим ББ, то је правилно првостепени суд обавезао туженог да се са свим лицима и стварима исели из предметног објекта и исти преда тужиоцу у posed.

По налажењу другостепеног суда, првостепени суд је правилно одбио као неоснован захтев тужиоца за утврђење права сусвојине на 1/2 идеалног дела породичне стамбене зграде у улици ..., а имајући у виду да исти нема правни интерес за утврђење права сусвојине, с обзиром да је тужилац на основу уговора о купопродаји закљученог са ВВ као ранијим власником, стекао право сусвојине на идеалном уделу наведеног објекта, те да исти уговор као и његов анекс од 18.01.2010.године представља правни основ за упис права својине у катастар непокретности, с све супротно жалбеним наводима тужиоца.

Супротно жалбеним наводима туженог правилно је првостепени суд ставом првим изреке одбио као неоснован приговор литиспенденције. Тужени ББ је истакао приговор листиспенденције у смислу члана 203 ЗПП-а, имајући у виду да је тужилац дана 12.06.2023. године поднео тужбу са истим тужбеним захтевом против тужене Републике Србије која је заведена код истог првостепеног суда под пословним бројем П

1129/23, а да је претходно преиначеио тужбу дана 24.04.2023. године, обухвативши тужбом Републику Србију. Међутим како из стања у списима предмета произилази да је тужилац поднеском од 24.04.2023. године тужбу проширио на Републику Србију као правног следбеника сада пок.ВВ, да се тужена Република Србија поднеском од 22.05.2023. године изјаснила да се противи преиначењу тужбе, због чега је тужилац потом 12.06.2023. године поднео засебну тужбу против Републике Србије, а по којој је формиран предмет истог суда П 1129/23, то је првостепени суд решењем П 430/23 од 31.07.2023. године, спојио парницу по иницијалној тужби из 2015. године П 430/23 и парницу П 1129/23, и донео ожалбену пресуду, због чега је правилно првостепени суд одбио као неоснован приговор литиспенденције, те је применом члана 402 тачка 2 ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Имајући у виду да из списка предмета произилази да је иницијално тужена сада пок. ВВ преминула 13.02.2020. године, да је живела сама, била корисник новчане и социјалне помоћи без друге имовине, да је тужилац исту сахранио, да не произилази да је имала законских наследника, то је имајући у виду одредбе члана 21 став 1 члана 206 став 1 и члана 212 став 1 Закона о наслеђивању, првостепени суд правилно закључио да је тужена Република Србија пасивно легитимисана у конкретној правној ствари, имајући у виду постављене тужбене захтеве.

Правилно је првостепени суд дозволио преиначење тужбе учињено поднеском тужиоца од 30.10.2023. године, у смислу члана 199 ЗПП, налазећи да је исто целисходно за коначно решење односа међу странкама, те је применом члана 402 тачка 2 ЗПП потврђено као у ставу првом изреке.

Приликом одлучивања Апелациони суд у Београду је имао у виду и друге жалбене наводе али је нашао да исти нису од утицаја на правилности и законитост првостепене пресуде, како у односу на утврђено чињенично стање, тако и на примењено материјално право у поступку доношења исте.

Према томе, како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је иста применом члана 390 ЗПП-а, потврђена као у ставу првом изреке.

Супротно жалбеним наводима парничних странака, правилна је и одлука првостепеног суда којом је одлучио о накнади трошкова парничног поступка садржана у ставу осмом изреке ожалбене пресуде, имајући у виду да је иста донета правилном применом члана 153, члана 154 и члана 163 ЗПП-а, при чему првостепени суд правилно тужиоцу није признао трошкове на име састава одговора на жалбу од 09.05.2022. године, а имајући у виду да састав истог у смислу члана 153 ЗПП-а, није био потребан ради вођења другостепеног поступка, као ни таксе на тај одговор на жалбу, имајући у виду да иста није ни тражена, те је применом члана 401 тачка 2 ЗПП-а, одлучено као у изреци.

Имајући у виду постигнути успех жалилаца у другостепеном поступку, те да састав одговора тужиоца на жалбу туженог, није био потребан ради вођења

другостепеног поступка у смислу члана 154 ЗПП-а, то истима не припада право на накнаду трошкова другостепеног поступка, те је одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић