



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2171/25**  
**15.5.2025. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Татјане Лемајић, председника већа, Марије Бошковић и Слободана Керановића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Миша Петровски, адвокат из Београда, улица Мајке Јевросиме бр.47, ради побијања дужникових правних радњи, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 1887/23 од 25.01.2024. године, исправљене решењем истог суда П 1887/23 од 3.3.2025. године, у седници већа одржаној дана 15.5.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1887/23 од 25.01.2024. године, исправљена решењем истог суда П 1887/23 од 3.3.2025. године

**ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви тужиоца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом Вишег суда у Београду П 1887/23 од 25.01.2024. године, исправљеном решењем истог суда П 1887/23 од 3.3.2025. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да уговор о купопродаји непокретности закључен 24.12.2018. године између дужника ГГ, као продавца и тужених ББ и ВВ, као купаца оверен пред јавним бележником ... под бројем ОПУ: 4521-2018 од 24.12.2018. године нема правно дејство према тужиоцу АА у обиму потребном за потпуно намирење његовог потраживања према дужнику ГГ у износу од 139.500 евра са затезном каматом од 06.03.2013. године до коначне исплате по уговору о зајму са солидарним јемством од 04.10.2012. године овереним пред Првим основним судом у Београду Ов I бр. 179257/2012 и да се обавезу тужени, као солидарни дужници, да признају, дозволе и трпе да тужилац потраживање према дужнику од 139.500 евра са затезном каматом од 06.03.2013. године до коначне исплате намири продајом непокретности и то: земљишта под зградом и другим објектом које се налази у улици ..., на катастарској парцели бр. ..., подброј парцеле 1, број дела парцела 1, површине 428 м<sup>2</sup>, уписаног у А лист – Листа непокретности бр. ... КО...; земљишта уз

зграду и други објекат који се налази у улици ... на катастарској парцели бр. ..., подброј парцеле 1, број дела парцеле 2, површине 803 м<sup>2</sup>, уписано у А лист – Листа непокретности бр. ... КО ...; породичне стамбене зграде Су + П + 1 + Пк која се налази у улици ..., саграђеној на катастарској парцели бр. ..., подброј парцеле 1, површине 428 м<sup>2</sup>, све уписано у Лист непокретности бр. ... КО ... Ставом другим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да уговор о купопродаји непокретности закључен 24.12.2018. године између дужника ГГ као продавца и тужених ББ и ВВ, као купаца оверен пред јавним бележником ... под бројем ОПУ: 4521-2018 од 24.12.2018. године нема правно дејство према тужиоцу АА у обиму потребном за потпуно намирење његовог потраживање према ГГ у износу од 139.500 евра са затезном каматом од 06.03.2013. године до коначне исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања, по уговору о зајму са солидарним јемством од 04.10.2012. године овереног пред Првим основним судом у Београду Ов. I бр. 179257/2012 и да се обавезу тужени као солидарни дужници да тужиоцу исплате износ од 139.500 евра са затезном каматом од 06.03.2013. године до коначне исплате, у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања. Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да туженима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 673.312,50 динара са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући је у целости због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Тужени су одговорили на жалбу тужиоца. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 и 402 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које овај суд као другостепени, пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку на коју се жалбом тужиоца посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе. Супротно жалбеним наводима тужиоца све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима које је правилно оценио применом одредбе члана 8 Закона о парничном поступку, те није почињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 8 Закона о парничном поступку на коју тужилац у жалби такође указује.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац као зајмодавац и сада покојни ГГ

као зајмопримац су закључили уговор о зајму дана 04.10.2012. године на износ од 154.000 евра са роком доспелости 05.03.2013. године. Тужилац има ненамирено потраживање према покојном ГГ на основу наведеног уговора у неспорном износу од 140.000 евра са припадајућом законском затезном каматом почев од 05.03.2013. године. На основу наведеног уговора покојни ГГ је на име обезбеђења потраживања предао тужиоцу две бланко сопствене менице. Потраживање је било обезбеђено и тако што је уговорено да јемац платац "...” д.о.о. ... одговара солидарно са зајмопримцем свом својом имовином и са две сопствене бланко менице. Зајмопримац из наведеног уговора ГГ је преминуо дана 16.01.2019. године. Тужилац је пријавио своје потраживање у оставинском поступку иза пок. ГГ али није могао да га наплати јер заоставштину покојног ГГ чине новчана средства на рачунима отвореним код више банака и то у износу од 3.864,49 динара на рачуну код Sberbank Србија а.д., износ од 6.445,97 динара код Алта банке а.д. Београд, износ од 1.445,45 динара код Директне банке а.д. Крагујевац, износи од 9,41 америчких долара и 3,89 евра код Raiffaisen bank а.д. Београд и износ од 165,80 динара код Банка Интеса а.д. Београд. Јемац платац из уговора о зајму "...” д.о.о. се налази у непрекидној болкади од 27.08.2016. године и тужилац није покушао принудну наплату од јемца платца реализацијом меница. Између сада покојног ГГ, као продавца и овде тужених, као купаца је закључен и оверен Уговор о купопродаји непокретности дана 24.12.2018. године, који за предмет има непокретности и то: земљиште под зградом и другим објектом које се налазе у улици ... на катастарској парцели бр..., подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, површине 428 м<sup>2</sup>; земљиште уз зграду и други објекат који се налази у улици ... на катастарској парцели бр..., подброј парцеле 1, број дела парцеле 2, површине 803 м<sup>2</sup> и породична стамбена зграда Су + П + 1 + Пк, која се налази у улици ..., на катастарској парцели бр..., подброј парцеле 1, површине 428 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности бр... КО ... Наведеним уговором о купопродаји за предметне непокретности је уговорена купопродајна цена 400.000 евра. У члану 2 је констатовано да на наведеним непокретностима постоје терети и забележбе уписани у листу непокретности бр... КО ... у корист поверилаца ДД и ЂЂ.

У извршном поступку који се водио пред јавним извршитељем ... под бројем И.И. 1177/2017 дана 21.12.2018. године је донет закључак којим је одређено брисање свих терета уписаних у јавној књизи на наведеним непокретностима, као и обустава свих поступака уписа у погледу предметних непокретности. Извршни дужник ГГ је исплатио потраживања поверилаца ДД и ЂЂ и поступак извршења је закључен. Тржишна вредност породичне куће са припадајућим земљиштем у извршном поступку је процењена на износ од 1.445.000,00 евра, према налазу судског вештака грађевинске струке.

Тужени су предметну непокретност купили као пословни партнери а пок. ГГ је у мају 2018. године за те непокретности тражио исплату износа од око 1.000.000 евра, иако кућа није била у потпуности завршена, односно била је у полудовршеној фази и требало је у њу уложити већи новчани износ. Тужени ББ је такође сазнао да постоје и терети на кући, да је покренут поступак извршења, пратио је тај поступак, а у преговоре око купопродаје се укључио почетком новембра и тужени ВВ, као партнер туженог ББ. Тужени су контактирали ГГ и на састанку сазнали да осим наведених оптерећења на кући, поводом којих је покренут извршни поступак, постоје и дугови везани за порез у износу од око 20.000 евра, као и дугови на име неплаћене струје и

инфостана. Тужени су понудили да плате цену од 400.000,00 евра, с тим да од тог износа тужени ББ измири наведене дугове, како би тужени могли на себе да преведу кућу и комуналије. Покојни ГГ је у то време био видно болестан, у колицима, желео је да измири дугове односно терете који су постојали на кући, а није помињао друге дугове, нити дуг према тужиоцу. Уговорили су да од цене коју плате део новца одмах буде прослеђен за измирење дугова поводом којих се водио извршни поступак, а да преостали новац остане ГГ. Тужени ББ није имао утисак да је покојни ГГ био презадужен или у новчаним проблемима јер је живео у другом стану, а не у тој кући и деловало му је да ГГ због болести не може да врати дуг поводом кога је уписана хипотека и да због тога продаје кућу. Кућа није могла да се прода за цену од преко 1.000.000 евра, и није му било необично што је покојни ГГ пристао на цену од 400.000 евра, јер кућа није продата на јавној продаји и на овај начин дошло је до уштеде трошкова извршног поступка. Тужени ББ није знао за постојање тужиочевог потраживања према покојном ГГ а тужени ВВ је имао сазнања за дуговања из јавних исправа катастра непокретности које су теретила саму кућу а не и за друге дугове.

Према исказу тужиоца, покојни ГГ је обећавао да ће вратити дуг а да уколико не буде могао да врати дуг поседује земљиште које је јако вредно и на коме је почео да гради кућу. Тужилац је за закључење предметног Уговора о купопродаји сазнао у време смрти покојног ГГ и по његовој тврдњи уговор је закључен да би се избегла наплата потраживања, јер је кућа процењена на вредност од 1.445.000 евра, а продата је за 400.000 евра. Тужилац је по основу стања у катастру непокретности сазнао да постоје потраживања ДД и ЂЂ, знао је да је покренут извршни поступак и да је одређена јавна продаја куће док је ГГ био жив, али се надао да ће кућа бити продата по процењеној вредности, и након намирања тих поверилаца да ће ГГ добити остатак новца и њему исплатити дуг. Покојни ГГ је говорио да тужилац може да се наплати од продаје куће и није оспоравао дуг који је имао према тужиоцу.

Првостепени суд је најпре у складу са чланом 285 Закона о облигационим односима ценио благовременост поднете тужбе, те је нашао да је иста поднета у законском року од годину дана, с обзиром да је тужба у овој правној ствари поднета 29.08.2019. године, док је побијана правна радња - закључење Уговора о купопродаји непокретности предузета 24.12.2018. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је с позивом на одредбе члана 280 став 1 и 281 став 1 Закона о облигационим односима, те одредбе члана 231 Закона о парничном поступку, закључио да када је у питању теретни уговор, као што је у конкретном случају уговор о купопродаји, неопходно је кумулативно испуњење три услова за побијање дужникових правних радњи и то: да је поверилац оштећен, односно да нема другог начина да наплати своје потраживање; несавесност дужника, односно да је дужник знао или морао знати да предузетим располагањем наноси штету својим повериоцима и несавесност трећег лица са којим или у чију корист је правна радња предузета, односно, да је њему то било познато или је могло бити познато. Даље је првостепени суд нашао да се у конкретном случају ради о теретном располагању покојног дужника у корист тужених, и оценио да су испуњени први и други услов, односно, да услед наведене правне радње – купопродаје предметних непокретности тужилац више не може наплатити своје доспело потраживање из Уговора о зајму, будући да је дужник ГГ преминуо, а његову

заоставштину чине само износи на рачунима у банкама који су незнатни у односу на висину тужбеног захтева, и очигледно је да из истих дужник не може наплатити свој дуг, а своје потраживање не може наплатити ни из обезбеђења наведеног уговора о зајму, будући да је јемац-платац по наведеном Уговору о зајму у непрекидној блокади, те постоји неспособност плаћања као солидарног дужника, због чега је поверилац оштећен и нема другог начина да наплати своје потраживање. Такође, по налажењу првостепеног суда испуњен је и услов несавесности дужника, јер је покојни ГГ свакако морао знати да на овај начин наноси штету тужиоцу који неће моћи да наплати своје потраживање, јер дужник нема друге имовине. Међутим, првостепени суд је закључио да није испуњен и кумулативно прописани услов, а то је, да постоји несавесност трећег лица, односно овде тужених, јер из доказа изведених у току поступка је утврђено да су тужени поступали савесно приликом закључења Уговора о купопродаји са покојним ГГ и да им није било, нити могло бити познато да ће закључењем овог уговора, односно продајом предметних непокретности, поверилац, овде тужилац бити оштећен јер неће имати другог начина да наплати своје потраживање и нису могли знати да је тужилац располагањем предметним непокретностима у корист тужених, оштећен. Наиме, тужилац као поверилац није пријавио своје потраживање у извршном поступку, док су други повериоци покојног дужника пријавили своја потраживања поводом којих је вођен извршни поступак и те чињенице су уписане у листу непокретности у ком су наведени терети и ограничења, па су повериоци своја потраживања и наплатили. Туженима покојни ГГ није рекао за постојање потраживања тужиоца, већ су тужени били упознати са потраживањима поводом којих је покренут извршни поступак и са дуговањима за комуналије и порез, и нису имали разлога да сумњају да поред наведених, постоји још неко потраживање. Првостепени суд је закључио да се предметно располагање дужника не може изједначити са бесплатним располагањем јер предметни уговор о купопродаји непокретности представља теретно располагање, с обзиром да су предметне непокретности продате за износ од 400.000 евра па иако је реч о вредности која је знатно мања од тржишне вредности непокретности (1.445.000 евра) првостепени суд закључује да се овакво располагање не може изједначити са бесплатним располагањем и да у конкретном случају није реч о незнатном износу у односу на тржишну вредност непокретности. Налазећи да нису испуњени услови за побијање правних радњи дужника првостепени суд је оценио да нема места усвајању ни главног ни евентуалног тужбеног захтева те је оба захтева одбио као неосноване.

По налажењу Апелационог суда све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима које је правилно оценио у смислу члана 8 Закона о парничном поступку и на тако утврђено чињенично стање правилно је применио материјално право. У образложењу првостепене одлуке на јасан и логичан начин изложена је садржина изведених доказа и дата њихова оцена, па су неосновани наводи у жалби тужиоца којима се указује на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

Одредбом члана 280 Закона о облигационим односима је прописано да сваки поверилац чије је потраживање доспело за исплату, и без обзира кад је настало, може побијати правну радњу свог дужника која је предузета на штету поверилаца (став 1), те да се сматра да је правна радња предузета на штету поверилаца ако услед њеног извршења дужник нема довољно средстава за испуњење повериочевог потраживања (став 2).

Одредбом члана 281 став 1 истог закона је прописано да се теретно располагање може побијати ако је у време располагања дужник знао или могао знати да предузетим реасполагањем наноси штету својим повериоцима и ако је трећем лицу са којим је или у чију је корист правна радња предузета то било познато или могло бити познато, док је ставом другим истог члана прописано да ако је треће лице дужников супруг или сродник по крви у правој линији или у побочној линији до четвртог степена или по тазбини до истог степена, претпоставља се да му је било познато да дужник предузетим располагањем наноси штету повериоцима. Ставом трећим је предвиђено да се код бесплатних располагања и са њима изједначених правних радњи сматра се да је дужник знао да предузетим располагањем наноси штету повериоцима, и за побијање тих радњи не захтева се да је трећем лицу то било познато или могло бити познато.

Из наведеног произлази да је за побијање дужникових правних радњи неопходно кумулативно испуњење три услова: да је поверилац оштећен правном радњом дужника, да је дужник имао намеру да оштети повериоца и да је треће лице несавесно, односно да је знало или је морало знати за намеру дужника. Терет доказивања испуњења ових услова је на повериоцу. Изузетак од ових правила је прописан у ситуацији када је дужник својом имовином располагао бесплатно и у овој ситуацији је прописана законска претпоставка да су трећа лица знала да се предузетим располагањем наноси штета повериоцу, због чега је искључена обавеза доказивања несавесности трећих лица. Правна радња је предузета на штету повериоца ако услед њеног извршења дужник нема довољно средстава за испуњење потраживања повериоца, што поверилац доказује неуспелим покушајем принудне наплате свог доспелог потраживања и из друге имовине дужника, што је последица предузете правне радње која се побија, јер се дужник таквом радњом довео у стању инсолвентности.

Неосновани су наводи жалбе којима се указује да је туженима могло бити познато да је покојни ГГ предметним располагањем нанео штету својим повериоцима. Наиме, у конкретном случају, по оцени Апелационог суда правилно је првостепени суд закључио да није постојала несавесност тужених јер им није могло бити познато нити су могли знати да је тужилац оштећен закључењем уговора о купопродаји између пок. ГГ и тужених, с обзиром да тужилац није пријавио своје потраживање у извршном поступку, тужене покојни ГГ није упознао да постоји потраживање тужиоца у износу од 139.500 евра а тужени нису ни могли на други начин сазнати да постоји дуг пок. ГГ према тужиоцу. Тужени су били упознати само да постоје неизмирени дугови пок. ГГ према повериоцима ДД и ЂЂ који су покренули извршни поступак ради наплате својих потраживања и за постојање дуга за комуналне услуге и порез.

Неосновано се жалбеним наводима тужених оспорава правилност закључка првостепеног суда о савесности тужених приликом закључења уговора о купопродаји указивањем да је пок. ГГ био тешко болестан и у колицима јер чињеница болести не може се довести у контекст савесности тужених која се може једино процењивати с обзиром на то да ли су тужени имали сазнања односно могли имати сазнања о постојању потраживања тужиоца према пок. ГГ. С тим у вези такође су без утицаја на правилност закључка првостепеног суда о савесности тужених жалбени наводи да су тужени имали сазнања о постојању потраживања трећих лица с обзиром да се сазнање о постојању потраживања поверилаца из извршног поступка према пок. ГГ не може

довести у контекст могућности да тужени имају сазнања о постојању потраживања тужиоца.

Такође, супротно жалбеним наводима тужиоца у конкретном случају предметно располагање дужника се не може изједначити са бесплатним располагањем у делу разлике од процењене вредности до исплаћене купопродајне цене нити се таква разлика може третирати као поклон туженима јер је у конкретном случају реч о уговору о купопродаји непокретности који представља теретно располагање, а разлика између процењене вредности предметне непокретности и цене по којој је иста купљена нема карактер бесплатног располагања јер је неспорно да је предметна непокретност била предмет продаје у извршном поступку, и у ситуацији да није дошло до закључења уговора о купопродаји непокретности између покојног ГГ и тужених иста би била продата у извршном поступку у циљу намирања потраживања извршних поверилаца, с тим што је непознато за који износ би иста у извршном поступку била продата без обзира на дату процењену вредност од стране судског вештака грађевинске струке.

Неосновани су жалбени наводи којима се указује на институт прекомерног оштећења. Наиме, тужбени захтев се идентификује по тужбеном предлогу ( петитуму) и по правилу са чињеницама на којима се захтев заснива, с тим што суд пружа правну заштиту у оквиру постављеног тужбеног предлога ( петитума) у оном обиму у коме то, с обзиром на чињеничне наводе тужбе и предложене доказе, омогућавају прописи материјалног права. Суд је у обавези да одлучује у границама захтева који је постављен у поступку у смислу члана 3 став 1 Закона о парничном поступку па не може да поништи уговор због прекомерног оштећења када је постављен захтев за побијање дужникових правних радњи.

У односу на одлуку из става другог изреке ожалбене пресуде којом је одбијен евентуални тужбени захтев тужиоца, Апелациони суд налази да је предмет тужбеног захтева побијање дужникових правних радњи, а не дуг тужених према тужиоцу те је евентуални тужбени захтев садржински идентичан основном тужбеном захтеву и исти се у квалитативном смислу не разликују и немају карактер примарног и евентуалног тужбеног захтева већ се ради о једном захтеву ради побијања дужникових правних радњи за које је утврђено да нема места усвајању па је правилно поступио првостепени суд када је одбио тако постављени евентуални тужбени захтев те је одлучио као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Приликом доношења одлуке о основаности изјављене жалбе односно законитости и правилности побијане пресуде, другостепени суд је имао у виду и остале наводе истицане у жалби тужиоца, али их није посебно образлагао, сагласно овлашћењу из члана 396 став 1 Закона о парничном поступку јер не могу довести до другачије по тужиоца повољније одлуке у овој парници.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде јер је иста, супротно жалбеним наводима тужиоца, донета правилном применом одредби чланова 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку тако што су туженима признати трошкови за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка и то на име састава одговора на тужбу и једног образложеног поднеска у износу од по 56.250,00 динара што укупно износи 112.500,00

динара, за приступ на пет одржаних рочишта у износу од по 60.750,00 динара, за приступ на једно неодржано рочиште 32.625,00 динара, укупно 448.875,00 динара увећано за 50% на име заступања две парничне странке што износи 673.312,50 динара све одмерено у складу са Адвокатском тарифом важећом у време пресуђења. Правилном применом одредбе члана 277 а у вези 324 Закона о облигационим односима на досуђени износ трошкова поступка правилно је првостепени суд тужиоцу признао законску затезну камату од дана извршности пресуде до исплате.

Тужиоцу нису признати трошкови другостепеног поступка јер није успео са жалбом, а туженима се не могу признати трошкови састава одговора на жалбу јер није реч о неопходној процесној радњи, због чега је применом одредбе члана 165 одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Татјана Лемајић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић**