



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2307/23
20.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Татјане Лемајић, председника већа, Слободана Керановића и Марије Бошковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Вера Биљетина, адвокат из Београда, Булевар деспота Стефана бр. 9, против тужених Задужбине Веселина Лучића, са седиштем у Београду, ул. Студентски трг бр. 1, чији је пуномоћник Милан Дунђеровић, адвокат из Београда, ул. Вишеградска бр. 12 и Градске општине Стари град, са седиштем у Београду, ул. Македонска бр. 42, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за општину Стари град, са седиштем у Београду, ул. Македонска бр. 42, ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 74/22 од 16.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 20.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 74/22 од 16.11.2022. године.

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

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о преносу права коришћења и управљања на непокретностима, закључен и оверен између првотужене и друготужене пред Другим општинским судом у Београду Ов 848/2000 од 14.9.2000. године, у делу којим је тужена Градска општина Стари град пренела на тужену Задужбину Веселина Лучића право коришћења на стану бр. ..., на трећем спрату зграде лево са степеништа у ул. ... у ..., саграђене на кат.парцели ..., по структури двособан, површине 71 м2 и уписаног у

ЛН ... КО ..., а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 445.500,00 динара са законском затезном каматом на наведени износ почев од извршности пресуде па до исплате.

Против наведене пресуде жалбе су благовремено изјавиле тужене, тужена Задужбина Веселина Лучића, побијајући је у целости из свих законских разлога, а тужена Градска општина Стари град побијајући је у односу на решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужена Задужбина Веселина Лучића и тужена Градска општина Стари град трошкове другостепеног поступка опредељено су тражиле.

Тужилац је благовремено доставио одговоре на жалбе тужених. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 и 402 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да жалбе тужених нису основане.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Побийана пресуда нема недостатке због којих се не би могла испитати, изрека пресуде је разумљива и није противречна сама себи. Првостепени суд је дао разлоге о свим битним чињеницама, који разлози нису противречни, а о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа или записника о изведеним доказима, па су неосновани жалбени наводи тужених о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 26.12.1958. године су национализоване и постале друштвена својина две зграде у улици ...у ..., као раније власништво Задужбине Веселина Лучића – Универзитет у Београду. Уговором о замени станова од 18.10.1991. године, закљученим између општине Стари град и тужиоца, констатовано је да је тужилац поднео захтев општини Стари град за замену стана у улици ..., пов. 37 м², на коме је носилац права располагања Град Београд за већи стан на територији општине Стари град уз доплату разлике у квадратури. Чланом 3. наведеног уговора обавезан је тужилац да у року од осам дана од дана увођења у посед стана у улици ...преда општини Стари град стан бр. ... у улици ... испразњен од свих лица и ствари. Дана 19.6.1992. године је извршена примопредаја стана у улици ...на трећем спрату тужиоцу, који је наведени стан примио у виђеном стању. Уговором о коришћењу стана бр. 565/92 од 9.7.1992. године су се Јавно предузеће за стамбене услуге у Београду и тужилац, као носилац станарског права, сагласили да носилац станарског права прима на коришћење на неодређено време стан бр. ... у згради која се налази у улици ..., укупне површине 71 м², који се састоји од две собе, једне кухиње,

једног купатила, једног клозета, једне оставе, једне заједничке терасе и девојачке собе. Уговорено је да ће носилац станарског права користити стан заједно са члановима заједничког домаћинства – супругом ББ и синовима ВВ и ГГ. Уговором о стицању сусвојине, овереним пред Првим општинским судом у Београду дана 30.7.1992. године под Ов бр. 17736/92, закљученим између општине Стари град и тужиоца, чији је предмет стицање сусвојине на стану бр. ... у улици ..., је констатовано да доплата разлике у прометним вредностима замењених станова тужиоцу даје право на 54,92/100 идеалних делова стана, што чини 39 м², а да општина Стари град остаје носилац права располагања на 45,08/100 идеалних делова стана, што чини 32 м². Чланом 2. наведеног уговора је утврђено да стицалац сусвојине на предметном стану остаје носилац станарског права на 32 м² тог стана. Чланом 4. Уговора општина Стари град се сагласила да стицалац сусвојине може укњижити своје право у земљишним књигама код надлежног суда на делу стана на коме је власник. Анексом уговора о стицању сусвојине овереног од стране јавног бележника ... под ОПУ-772-2016 дана 30.6.2016. године, извршена је исправка уговора о стицању сусвојине Ов бр. 17736/92, тако што је уговорено да општина Стари град преноси стицаоцу сусвојину на стану бр. ... у улици ..., у износу од 39/71 идеалних делова стана, а стицалац сусвојине остаје носилац станарског права на 32/71 идеалног дела стана. Уговором о преносу права коришћења и управљања на непокретности бр. 360-216/2000-4 од 14.9.2000. године уговорено је да општина Стари град у Београду, на основу решења ИО СО Стари град IV-02 бр. 360-216/2000 од 11.5.2000. године, преноси право управљања и коришћења на непокретности у државној својини без накнаде на Универзитет у Београду – Универзитетску задужбину “Веселин Лучић” са седиштем у Београду, Студентски трг бр. 1, којом управља Задужбински савет Универзитета у Београду, ради прикупљања средстава ради остваривања циљева задужбине, коју непокретност чине пословни простор и станови у пословно-стамбеној згради у ... у улици ..., између осталог и стан бр. ..., површине 71 м², двособан, на трећем спрату лево са степеништа. Одредбом члана 4. наведеног уговора општина Стари град је дала сагласност Универзитетској задужбини “Веселин Лучић” да упише своје право коришћења на непокретности у државној својини из члана 1 уговора у земљишној књизи без њеног присуства. Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности Београд од 14.9.2012. године је дозвољен упис права коришћења на непокретности у државној својини Републике Србије у корист Задужбине “Веселин Лучић” са уделом 1/1 и то на двособном стану бр. ..., корисне површине 71 м², на трећем спрату зграде у улици ... КО ... Тужилац у време подношења тужбе има пријављено пребивалиште у ..., ул. ..., Стари град. Агенција за реституцију је решењем од 2.4.2019. године одбила у целости захтев Задужбине “Веселин Лучић” за враћање одузете имовине и то зграде за колективно становање и грађевинског земљишта у улици, КО ..., а одбијена је и жалба поднета против наведеног решења.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 103, 105 и 109 Закона о облигационим односима и чланова 3, 20, 33 и 41 Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ” бр. 6/80 са каснијим изменама и допунама), нашао да тужилац као лице које је закључило уговор о стицању сусвојине на предметном стану са друготуженом и као вишегодишњи држалац непокретности има правни интерес за подношење тужбе у овој правној ствари, да су тужени били несавесни приликом закључења спорних правних послова, односно да су

били упознати или су према околностима конкретног случаја морали бити упознати да је делом стана већ располагао у корист тужиоца, а да тужилац као савестан купац који је раније закључио пуноважан уговор и коме је непокретност предата у посед има јачи правни основ за стицање права сусвојине у односу на несавесног стицаоца који је касније закључио правни посао ради стицања права коришћења на истој непокретности, те да је ништав правни посао који за предмет има пренос права коришћења од стране лица које није власник, па је првостепени суд донео одлуку као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Неосновано се жалбеним наводима тужене Задужбине Веселина Лучића оспорава правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања указивањем да је првостепени суд пропустио да изврши оцену свих релевантних чињеница и доказа од значаја за доношење одлуке. Наиме, првостепени суд је основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно које је правилно ценио у смислу члана 8 ЗПП, потпуно и правилно утврдио чињенично стање које се жалбеним наводима тужене не доводи у сумњу, а у жалби нису истицане нове чињенице, нити предлагани нови докази у смислу члана 372 ЗПП.

Правилно је првостепени суд закључио да је тужбени захтев основан, али по ставу Апелационог суда ово и из следећих разлога.

Тужилац је по основу уговора о коришћењу стана бр. 565/92 од 9.7.1992. године стекао станарско право на стану бр. ... површине 71 м² у улици ..., у ..., у који стан се уселио дана 19.6.1992. године са члановима заједничког домаћинства – супругом и синовима и од тада станује у истом. Станарско право представља право трајног и несметаног коришћења стана ради задовољавања личних и породичних стамбених потреба и право учешћа у управљању стамбеним зградама, у смислу члана 2 Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", бр. 55/90), који је био на снази у време када је тужилац стекао станарско право. На основу уговора о стицању сувојине, овереног пред Првим општинским судом у Београду дана 30.7.1992. године под Ов бр. 17736/92, тужилац је постао сувласник идеалног дела од 39/71 стана бр. ... у улици ... у ..., а на преосталом делу стана је остао носилац станарског права. Како тужилац није закључио уговор о откупу преосталог дела наведеног стана до 31.12.1995. године, од тог дана је у складу са чланом 31 Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92 са каснијим изменама и допунама) наставио да користи предметни стан и у преосталом делу који није откупљен као купац на неодређено време. Тужена општина Стари град, као носилац права коришћења, у делу на коме тужилац није стекао својину, је уз сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије спорним уговором о преносу права коришћења и управљања на непокретности од 14.9.2000. године на тужену Задужбину Веселина Лучића пренела без накнаде право коришћења непокретности у државној својини и то зграде у улици ... у ..., у оквиру које је на Задужбину пренето и право коришћења на стану бр. ... површине 71 м² на трећем спрату предметне зграде. У време закључења спорног уговора од 14.9.2000. године на снази су били уговор о стицању сусвојине на стану Ов бр. 17736/92 од 30.7.1992. године и уговор о коришћењу стана бр. 565/92 од 9.7.1992. године, по основу којих уговора је тужилац постао сувласник идеалног дела од 39/71 наведеног стана, које право се састоји из права држања, коришћења и располагања претметним уделом на

стану, у смислу члана 3 Закона о основама својинскоправних односа и закупац на неодређено време идеалног дела од 32/71 предметног стана, с обзиром да није испуњен ниједан од услова за престанак закупа друштвеног стана на неодређено време прописан члановима 33 и 35 Закона о становању, који се у складу са чланом 30 истог закона примењују на уговоре о коришћењу стана закључене пре ступања на снагу Закона о становању. Сходно наведеном, тужена Градска општина Стари град Уговором о преносу права коришћења и управљања на непокретности од 14.9.2000. године није могла да, на основу члана 5 став 3 Закона о средствима у својини Републике Србије (“Службени гласник РС” бр. 32/97), важећег у време закључења предметног уговора, пренесе на тужену Задужбину Веселина Лучића право коришћења на стану бр. ... у улици ... у ..., које право нема, јер у тренутку закључења наведеног уговора корисник предметног стана није била Градска општина Стари град него тужилац. Како нико не може пренети на другог више права него што сам има, пренос права коришћења на наведеном стану од стране општине Стари град, која није носилац предметног права, се има сматрати недозвољеним и противним начелу аутономије воље, начелу савесности и поштења и начелу забране злоупотребе права. Имајући у виду наведено, уговор о преносу права коришћења и управљања на непокретности од 14.9.2000. године, закључен између тужених Градске општине Стари град и Задужбине Веселина Лучића је у делу који се односи на пренос права коришћења на стану бр. ... у улици ... у ... противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, те је одредба предметног уговора којом се преноси право коришћења на наведеном стану као таква ништава и не производи правно дејство, у складу са члановима 103 и 105 став 1 Закона о облигационим односима.

Неосновани су жалбени наводи тужене Задужбине Веселина Лучића да тужилац нема интерес за утврђење ништавости предметног правног посла између тужених, с обзиром да је неспорно да исти нема основ за стицање права својине на предметној непокретности. Наиме, тужилац је постао сувласник на идеалном делу од 39/71 и закупац на неодређено време на идеалном делу од 32/71 стана бр. ... у улици ... на основу пуноважног правног посла, па као сувласник идеалног дела и закупац на неодређено време преосталог дела предметног стана има правни интерес за утврђење ништавости уговора о преносу права коришћења и управљања на непокретности од 14.9.2000. године у делу који се односи на наведени стан из разлога што је тужена Задужбина Веселина Лучића уписана у катастар као носилац права коришћења на целој наведеној непокретности, што онемогућава тужиоца да изврши упис својих права на предметном стану.

Без основа су жалбени наводи тужене задужбине да првостепени суд није сачинио службену белешку о увиду у списе предмета Агенције за реституцију 46-001976/13, нити је јасно да ли је уопште и на који начин изведен тај доказ. Првостепени суд је дана 9.1.2023. године сачинио службену белешку о увиду у списе предмета Агенције за реституцију бр. 46-001976/2013, да је примерак решења Агенције за реституцију бр. 46-001976/2013 од 2.4.2019. године уручен пуномоћнику тужене Задужбине на рочишту за главну расправу одржаном дана 2.6.2022. године, те му је омогућено да се упозна са садржином наведеног решења.

Без утицаја су жалбени наводи тужене Задужбине да је неоснована одлука

првостепеног суда којом одбија предлог да се прибаве списи Управног суда У 15239/19, имајући у виду, а како то произилази из списка предмета, да се пуномоћник тужене Задужбине на рочишту одржаном 2.6.2022. године противио извођењу тог доказа, наводећи да је одлука Управног суда ирелевантна за доношење одлуке у овој правној ствари.

Разлози другостепеног суда су дати у складу са актуелном праксом Европског суда за људска права по којој другостепени суд може навести сопствене разлоге за одлуку у циљу давања образложене одлуке и права на правично суђење у складу са чланом 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода („Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, бр. 9/03, 5/05 и 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЈП од 27.септембра 2001.године, *Hirvisaari v. Finland* (49684/99, § 30-33).

Приликом одлучивања о основаности жалбе тужене Задужбине, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужена истакла у жалби, али их није посебно образлагао, применом члана 396 став 2 Закона о парничном поступку, с обзиром да не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

Правилна је одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу другом изреке побијане пресуде, јер је донета правилном применом одредаба чланова 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку и тужиоцу су признати трошкови за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС" бр. 37/21), важеће у време пресуђења, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до исплате сагласно члану 277 и 324 Закона о облигационим односима.

Тужена Задужбина неосновано истиче у жалби да је неоснована одлука о трошковима парничног поступка, с обзиром да су тужиоцу признати трошкови за састав тужбе и рочишта пред стварно ненадлежним судом према накнадно утврђеној вредности спора. Ово стога што је вредност предмета спора од почетка парничног поступка била 12.309.620,00 динара, како је правилно утврдио првостепени суд у складу са чланом 33 став 3 Закона о парничном поступку, али је тужилац у тужби очигледно сувише ниско означио вредност предмета спора, из којег разлога је првостепени суд на припремном рочишту брзо и на погодан начин проверио тачност означене вредности и утврдио вредност предмета спора, према којој су и правилно одмерени трошкови парничног поступка.

Без утицаја су жалбени наводи тужене Градске општине Стари град да је и пре покретања овог парничног поступка позивањем тужене Задужбине на закључивање анекса уговора о преносу права коришћења и управљања на непокретности, желела да се предметна ствар реши мирним путем и да је првостепени суд требало да донесе одлуку којом ће само тужену Задужбину обавезати да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка. Наиме, тужилац је у целини успео у парници, а тужена ГО Стари

град је, иако није спорила наводе тужиоца, дала повод за тужбу јер је туженој Задужбини предложила закључење анекса уговора о преносу права коришћења и управљања на непокретности само у односу на 32/71 идеалног дела стана бр. ... у улици ..., а тужилац је тужбеним захтевом тражио утврђење ништавости уговора о преносу права коришћења и управљања на непокретности у односу на целу површину предметног стана.

Из наведених разлога, применом одредаба члана 390 и 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

С обзиром на неуспех тужених у поступку по жалби, њихов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен је применом члана 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, а пошто одговор на жалбу није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 Закона о парничном поступку, то тужилац нема право на накнаду трошкова за састав одговора на жалбу применом одредбе члана 154 став 1 Закона о парничном поступку, те је одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**