



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 232/24
26.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Петковић, адвокат из Београда, Млатишумина бр. 9, по тужби ради дуга и по противтужби ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 43500/21 од 19.1.2023. године, у седници већа одржаној дана 26.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 43500/21 од 19.01.2023. године у ставовима првом и другом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу четвртом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 43500/21 од 19.01.2023. године, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац АА из ... да туженом ББ из ... накнади трошкове парничног поступка у износу од 141.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршење пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

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

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да му тужени и на име дуга исплати износ од 10.000,00 евра. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев туженог па је обавезан тужилац да туженом на име враћања стеченог без основа исплати износ од 3.000,00 евра са каматом по стопи Европске централне банке почев од 26.05.2009. године до 24.12.2012. године а од 25.12.2012. године па до исплате камату на евре по Закону о законској затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан

исплате. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован захтев туженог за исплату законске затезне камате према Закону о затезној камати на досуђени износ из става другог изреке ове пресуде за период од 25.05.2009. године па до 25.12.2012. године. Ставом четвртим изреке (погрешно означен као став трећи изреке) обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 163.800,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући је у ставовима првом, другом и четвртм изреке како то произилази из навода жалбе, из свих законских разлога. Тужени је благовремено одговорио на жалбу тужиоца.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 ЗПП (“Службени гласник РС”, број 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца делимично основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које апелациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужени неосновано указује у жалби, будући да су у пресуди наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама и о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа датим у поступку и самих тих исправа и изведених доказа, па побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужилац у својству продавца и тужени у својству купца су закључили Уговор о купопродаји непокретности који је оверен пред Трећим општинским судом у Београду под Ов.бр. 8775/08 од 25.11.2008. године ради купопродаје непокретности површине 9,77 м² која се налази у поткровљу десно стамбене зграде у улици ... бр. ... у ..., кат.парц.бр. ... КО ... а која се састоји од две просторије, једна површине 8,15 м² и друга површине 1,62 м² и која је ванкњижно власништво продавца на основу грађења, односно претварања заједничких просторија у стамбени простор и за које је продавац поднео захтев за легализацију надлежној општинској управи Општине Врачар. Предметним уговором утврђена је купопродајна цена у износу од 13.000,00 евра као и да је купац, тужени на дан закључења и овере уговора тужиоцу, продавцу исплатио износ од 3.000,00 евра на име дела купопродајне цене. Одредбом члана 3 став 2 уговора тужени се као купац обавезао да тужиоцу као продавцу исплати преостали износ уговорене купопродајне цене у висини од 10.000,00 евра и то након што тужилац изврши легализацију грађевинских радова који су изведени без одобрења надлежног органа и туженом као купцу пружи доказ о томе односно преда му правноснажну грађевинску и употребну дозволу. Тужилац се одредбом члана 3 став 3 уговора обавезао да у року од 6 месеци од дана закључења и овере овог уговора изврши легализацију и туженом преда правноснажну грађевинску и употребну дозволу. Чланом 3 став 6 уговорено је да уколико тужилац из било ког разлога не изврши легализацију у року од 6 месеци дужан је да туженом врати примљени износ од 3.000,00 евра у целости, без одлагања као и да му накнади евентуалне трошкове легализације које је тужени платио, те да ће се предметни уговор сматрати раскинутим. Тужилац није извршио легализацију наведене непокретности, нити је прибавио правноснажну грађевинску и употребну дозволу за

продату просторију чиме није испунио своју уговорну обавезу, нити је туженом вратио примљени новац.

Уговором о купопродаји непокретности овереним пред Трећим општинским судом у Београду Ов.бр. 8776/08 од 25.12.2008. године који је закључен између тужиоца као продавца и туженог у својству купца и то ради купопродаје непокретности – стана бр. 17 површине 13 м² који се налази у поткровљу десно стамбене зграде у улици ... бр. ... у ... на кат.парц.бр. ... КО ... уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... а који је у власништву продавца за купопродајну цену у износу од 10.000,00 евра те да је купац на дан закључења овог уговора продавцу исплатио износ купопродајне цене у целости. Уговором о купопродаји непокретности Ов.бр. 165877/10 од 24.12. 2010. године који је закључен између ВВ у својству продавца и туженог у својству купца ради купопродаје непокретност – стана број 18 површине 13 м² који се налази у поткровљу стамбене зграде у ул. ... бр. ... у ... на кат.парц.бр. ... КО ... уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... који је у власништву продавца за купопродајну цену у износу од 9.000,00 евра.

Уговором о поклону од 11.03.2011. године овереним пред Основним судом у Београду под Ов I бр. 31916/11 од 11.03.2011. године, ББ, овде тужени је својој ћерки ГГ поклонио стан број 17 површине 13 м² који се налази у поткровљу десно зграде у ул. ... бр. ... у ..., постојећем на катастарској парцели бр. ..., уписаном у Лист непокретности бр. ... КО ... и стан број 18 корисне површине 13 м² у поткровљу зграде у улици ... бр. ..., постојећем на катастарској парцели бр. ..., уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... и стан број 18 корисне површине 13 м² у поткровљу зграде у улици ... бр. ..., постојећем на катастарској парцели бр. ... уписан у Лист непокретности бр. ... КО ... Према Изводу из Катастра непокретности број листа ... од 07.3.2022.године оба ова стана су уписана као приватна својина са уделом 1/1 ГГ. ГГ је са Стамбеном зградом у ул. ... бр. ... закључила уговор о регулисању међусобних односа и уступању заједничког дела зграде на трајно коришћење који је оверен у Првом основном суду у Београду 15.08.2014. године под Ов.бр. 57425/14 којим јој је дата дозвола да изведе радове на санацији кровне конструкције као и да се стану/собама број 17 и 18 у поткровљу зграде у ул. ... бр. ... које су у њеном власништву припоји заједничка просторија – вешерница која се налази у поткровљу зграде десно од степеништа. Вешерница јој је дата на трајно коришћење и уступљено јој је право трајног коришћења таванског простора ради претварања и адаптације у стамбени простор.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, применом чланова 124, 125, 127, 131, 132, 210 став 1 и 214 Закона о облигационим односима, првостепени суд је правилно закључио, имајући у виду да се тужилац уговором о купопродаји непокретности Ов.бр. 8775/08 од 25.11.2008. године обавезао да као продавац непокретности површине 9,77 м² а која се налази у поткровљу десно стамбене зграде у ул. ... бр. ... у ..., постојећој на кат.парц.бр. ... КО ... изврши легализацију и купцу преда правноснажну грађевинску и употребну дозволу најкасније у року од 6 месеци од дана закључења и овере уговора а са друге стране тужени је као купац на дан закључења и овере уговора тужиоцу као продавцу платио износ од 3.000,00 евра на име дела купопродајне цене и уговором се обавезао да преостали износ уговорене купопродајне цене у висини од 10.000,00 евра истом исплати пошто продавац изврши легализацију предметне непокретности, односно изврши легализацију грађевинских радова који су

изведени без одобрења надлежног органа и купцу пружи доказ о томе, односно преда му правноснажну грађевинску и употребну дозволу, те имајући у виду да тужилац није извршио легализацију, односно није прибавио правноснажну грађевинску и употребну дозволу за објекат, то није испунио своју уговорну обавезу у року који представља битан састојак уговора, па се уговор сматра раскинутим по сили закона истеком рока од 6 месеци од дана закључења уговора, што значи да је уговор раскинут дана 26.05.2009. године. Услед наведеног, тужилац нема право на исплату износа од 10.000,00 евра на име остатка купопродајне цене због чега је његов тужбени захтев одбијен, будући да је чланом 3 став 6 уговора предвиђено да уколико продавац из било ког разлога не изврши легализацију у уговореном року од 6 месеци да је дужан да купцу врати примљени износ од 3.000,00 евра у целости без одлагања, као и да купцу накнади евентуалне трошкове легализације које је купац платио и да ће се уговор сматрати раскинутим, првостепени суд је правилно нашао да је основан тужбени захтев туженог, због чега је исти усвојио. Туженом је досуђена камата на наведени износ по стопи коју прописује Европска централна банка у динарској противвредности која се обрачунава на исти начин и по истом курсу као главни дуг почев од 26.05.2009. године, као дана када је потраживање доспело па до 24.12.2012. године у складу са Законом о висини стопе затезне камате (“Службени лист СРЈ”, бр. 9/01 “Сл. гласник РС” бр. 31/11, 73/12) а од 25.12.2012. године сагласно Закону о затезној камати (“Службени гласник РС”, бр. 119/12). Правилно је првостепени суд оценио неоснованим истакнути приговор застарелости сходно члану 371 ЗОО имајући у виду датум када је уговор раскинут а да је противтужба поднета 06.12.2018. године.

Неоснованим су оцењени и жалбени наводи тужиоца да првостепени суд није поступио по налозима из решења Апелационог суда у Београду Гж 3379/21 од 23.06.2021. године којима се указује и на релативно битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 398 став 2 ЗПП, јер је првостепени суд у свему поступио по овим налозима у поновном поступку.

Наиме, првостепени суд је ценио наводе тужиоца да је тужени вешерницу површине 9,77 м2 припојио стану бр. 17 површине 13 м3 у улици ... бр. ... и спојене непокретности поклонио ћерки ГГ која је такав простор легализовала. Током поступка је утврђено да је тужени дана 11.03.2011. године својој ћерки поклони стан број 17 површине 13 м2 који се налази у поткровљу десно од зграде у ул. ... бр. ... и стан бр. 18 корисне површине 13м2 који се налази у поткровљу, а увидом у извод из катастра непокретности број листа ... за станове 17 и 18 утврђено је да становима бр. 17 и 18 није припојена вешерница као и да је ГГ вешарницу добила на коришћење од стране Стамбене заједнице, а не од тужиоца, и то по Уговору о регулисању међусобних односа и уступању заједничког дела зграде на трајно коришћење од 15.08.2014. године. Како тужилац није пружио доказе за своје наводе да је испунио уговорну обавезу сходно правилима о терету доказивања прописаном члановима 228 и 231 став 1 ЗПП, првостепени суд је правилно нашао да тужени непокретношћу површине 9,77 м2 није располагао на начин који би указао да жели да одржи уговор о купопродаји непокретности Ов.бр. 8775/08 од 25.11.2008. године на снази или да онемогући враћање датог у смислу члана 132 ЗОО.

Тужилац у жалби указује и да је он доставио захтев за достављање података о поступку легализације упућен Одељењу за грађевинске и комуналне послове Општине

Врачар од дана 17.01.2022.године поступајући по налогу другостепеног суда (који се не налази у списима предмета) те наводи да је поднеском од 20.6.2022.године тужилац о затраженим подацима обавестио првостепени суд (у списима нема поднеска тужиоца са тим датумом), а супротно жалбеним наводима, налог апелационог суда није био да првостепени суд по службеној дужности прибави списе Општине Врачар који се односе на легализацију (озакоњење). Код утврђеног чињеничног стања наведено није од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари, а при томе тужилац се у свом страначком исказу изјаснио да је дошао да сазнања да је легализација извршена на треће лице.

Првостепени суд је из изведених доказа правилно утврдио све битне чињенице а правилност овако утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу наводима жалбе тужиоца који оспоравањем оцене доказа заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања. Првостепени суд је изведене доказе оценио у свему на начин прописан чланом 8 ЗПП, како сваки појединачно тако и у склопу свих изведених доказа, па је на тај начин оценио и исказе парничних странака као и исказ сведока адвоката ДД, који се изјаснио да га је тужилац контактирао да му помогне у пружању адвокатских услуга у вези са легализацијом тих радова у вешерници, да му је дао пуномоћје да изврши увид у списе легализације у општини где је видео да је захтев за легализацију који је поднела мајка тужиоца ЋЋ те да је 2004.године тај захтев одбијен, након чега је покушао да води поступак легализације у име тужиоца као наследника али с обзиром на то да тужилац није имао уговор са Скупштином зграде о претварању вешернице као заједничке просторије у стан, није добио одговор од општине, а потом је отказао пуномоћје и вратио списе предмета на адресу тужиоца (што је у сагласности са Записником о процени услова и могућности издавања одобрења за изградњу и употребне дозволе за објекте изграђене односно реконструисане без грађевинске дозволе од 01.11.2014.године, Обавештењу Градске општине Врачар, Одељење за комунално-стамбене и грађевинске послове од 16.11.2004. године и Обавештењу исте општине, Одсек за легализацију грађевинских објеката, за процену услова и могућности издавања одобрења за објекте који су изграђени или реконструисани без грађевинске дозволе од 17.2.2009.године). Сведок је оспорио наводе тужиоца да је стварни договор био да се легализација изврши у року од две године зато што је тужилац дао пуномоћје њему, а не туженом да спроведе поступак легализације (како је тужилац тврдио) те да није преузео обавезу да легализацију “одради до краја”, да је пуномоћје отказао јер му тужилац није платио за пружене услуге. Приликом суочења са овим сведоком тужилац је изјавио да је тужени тражио да он да пуномоћје његовом адвокату, да се сведок сам понудио да му помогне око легализације, да је договор био да тужени све заврши и да он само узме паре, те да је тужени све развалио у вешерници тако да није имао шта да легализује, навео је да он није прочитао уговор и да није био договор шест месеци, а затим је навео да је договор био за шест месеци, а затим је навео да није ни видео да је писало шест месеци у уговору, те да је тужилац требало да заврши легализацију и да се он ту није мешао. Због тога правилно првостепени суд није поклатио веру страначком исказу тужиоца у делу у коме је навео да је овластио туженог да спроведе поступак легализације и да су он и тужени имали договор да исплата износа од 10.000,00 евра буде за неколико месеци, па онда за две године, без обзира на нереализован поступак легализације, као и у делу у коме је навео да је тужени стан који му је продао поклатио својој ћерки и да је она исти продала трећем лицу и у делу у коме је навео да га је тужилац преварио тако што га је навео да да

пуномоћје адвокату ДД те да му је тужилац причао да ће овај адвокат да заврши тај поступак и да ће добити паре у року од два месеца, из разлога што је овакав његов исказ у супротности са осталим изведеним доказима и дат са намером да се наплати потраживање од туженог. Његов исказ је у супротности и страначком исказу туженог који је прихваћен као истинит будући да је сагласан исправама у списима предмета.

С обзиром да тужилац као продавац није извршио легализацију у уговореном року од шест месеци од дана закључења уговора сходно члану 3 став 3 и 6 Уговора о купопродаји непокретности од 25.11.2008.године наступио је раскидни услов у складу са чланом 3 став 6 уговора о купопродаји непокретности, као и члановима 125 став 1 и 74 став 1 и 3 ЗОО па је предметни уговор раскинут по самом закону, како је то правилно закључио првостепени суд.

Осталим наводима жалбе не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, због чега, иако цењени нису посебно образлагани на основу овлашћења другостепеног суда из члана 396 став 1 ЗПП.

Из наведених разлога, применом члана 390 ЗПП донета је одлука као у ставу првом изреке ове пресуде.

Међутим, одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу шестом изреке побијане пресуде, не може се прихватити као правилна, јер је првостепени суд одмеравајући туженом трошкове у укупном износу од 163.800,00 динара, погрешно закључио да тужилац има право на накнаду трошкова на име састав одговора на жалбу у износу од 22.500,00 динара, с обзиром да трошкови одговора на жалбу нису били потребни за вођење парнице јер исти није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 ЗПП, због чега тужилац према члановима 153 и 154 Закона о парничном поступку, нема право на накнаду овог трошка. Због тога тужиоцу који је био заступан од стране пуномоћника адвоката, сходно одредбама члана 150 – 163 Закона о парничном поступку, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важеће у време пресуђења и таксене тарифе из Закона о судским таксама, припадају трошкови и то за састав одговора на тужбу, два образложена поднеска у износу од по 11.250,00 динара, на име заступања на шест одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара, на име приступа на два неодржана рочишта у износу од по 7.1250,00 динара, и таксе на пресуду у износу од 16.800,00 динара, што укупно чини износ од 141.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршење па до исплате, према одредби члана 277 став 1 и 324 став 1 ЗОО.

На основу изнетог, применом члана 401 тачка 3 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке ове пресуде.

Пошто је тужилац успео са жалбом у незнатном делу, а како трошкови одговора на жалбу нису били потребни за вођење парнице јер исти није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 ЗПП, то тужиоцу и туженом не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 и 154 ЗПП, одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић