



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 2354/22
27.6.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Татјане Обренчевић, чланова већа, у парници тужиоца - противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Павловић, адвокат из Ваљева, ул. Војводе Мишића бр.27, против туженог – противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Милан Мијаиловић, адвокат из Ваљева, ул. Кнез Михаилова бр.5, по тужби ради стицања без основа, вредност предмета спора по тужби 2.300 евра, по противтужби ради утврђења, дуга и стицања без основа, вредност предмета спора по противтужби 1.000 евра и 250.000,00 динара, одлучујући о жалби туженог – противтужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П. 818/20 од 12.08.2021. године, у седници већа одржаној дана 27.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог – противтужиоца ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П. 818/20 од 12.08.2021. године у усвајајућем делу става првог, ставу другом, трећем, четвртом и петом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог-противтужиоца ББ за досуђење трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом Основног суда у Ваљеву П. 818/20 од 12.08.2021. године, првим ставом изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да тужиоцу по основу стицања без основа исплати износ од 1.200 евра и износ од 1.000 евра, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан исплате, са каматом на наведене износе почев од 12.08.2021. године, као дана пресуђења па до коначне исплате, обрачунатој по стопи предвиђеној Законом о затезној камати у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, а делимично одбијен, као неоснован, тужбени захтев тужиоца у делу преко досуђеног износа од 1.200 евра до траженог износа од 1.300 евра, са каматом на наведени износ разлике почев од 01.05.2015. године, па до коначне исплате, као и у делу тражене камате на износе од 1.200 евра почев од дана 01.05.2015. године па до 12.08.2021. године, као и на износ од 1.000 евра почев од 24.11.2014. године па до 12.08.2021. године. Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован, противтужбени захтев туженог – противтужиоца којим је тражио да суд утврди да тужилац – противтужени АА из ... има право својине на катастарској парцели ..., КО ..., на основу уговора о купопродаји

непокретности закљученог дана 24.11.2014. године, што би тужени – противтужилац био дужан да призна и трпи да тужилац – противтужени упише своје право својине на наведеној непокретности у катастарским и другим јавним књигама. Ставом трећим изреке одбијен је, као неоснован, противтужбени захтев туженог – противтужиоца којим је тражио да суд обавезе тужиоца – противтуженог да на име дуга туженом – противтужиоцу плати на име дела купопродајне цене на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 24.11.2014. године износ од 1.000 евра са затезном каматом почев од 01.01.2016. године па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је противтужбени захтев туженог – противтужиоца којим је тражио да суд обавезе тужиоца – противтуженог да на име стеченог без основа туженом – противтужиоцу плати износ од 250.000,00 динара са затезном каматом почев од 24.11.2014. године, па до коначне исплате. Ставом петим изреке изреке обавезан је тужени – противтужилац да тужиоцу – противтуженом на име трошкова спора плати износ од 114.364,00 динара.

Тужени-противтужилац је благовременом жалбом наведену пресуду побијао из свих законских разлога у усвајајућем делу става првог, ставу другом, трећем, четвртм и петом изреке, како то произлази из навода жалбе. Трошкове другостепеног поступка је одређено тражио.

Апелациони суд је испитао пресуду у побијаном делу у смислу одредбе чл. 386 ЗПП, те је одценио да је неоснована жалба туженог ББ.

Првостепени суд није учинио битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Неосновано се жалбом указује на учињену битну повреду одредбе чл. 374 ст. 2 тач. 12 ЗПП, јер је изрека пресуде јасна и непротивречна, пресуда садржи довољне и јасне разлоге о битним чињеницама, тако да иста може да се испита.

Суд је ставом другим и трећим побијане пресуде одбио примарни тужбени захтев, па су се стекли услови за одлучивање о евентуалном тужбеном захтеву за стицање без основа у износу од 250.000,00 динара и стога се жалбом неосновано указује на битну повреду из чл. 198 ЗПП у вези чл. 374 ст. 1 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странаке су дана 24.11.2014. године потписале уговор о купопродаји непокретности, којим је тужилац у својству купца од туженог купио кп. ... КО ... по уговореној цени од 3.200 евра. Купац је на дан закључења уговора платио део цене од 1.000 евра, а дана 01.05.2015. године износ од још 1.200 евра. Наведени уговор није солемнизован и тужилац није туженом исплатио преостали износ од још 1.000 евра а рок за исплату је уговорен на дан 31.12.2015. године. Након потписивања уговора, тужени је тужиоца увео у посед непокретности. Парничне странке у потписаном уговору нису ближе описале непокретност, односно одредиле површину наведене парцеле.

Тужилац је ангажовао геометра, који је утврдио да има укупну површину од 57 ари. На парцели постоје два пута која су у употреби, а не један, како је тужени пре потписивања уговора тврдио. Тужилац је позивао туженог на солемнизацију уговора, што тужени није прихватио, једном због тога што је у уговор унета симулована цена, а други пут због тога што у уговор није унета службеност пута у корист трећих лица. Тужилац је у државини парцеле и на њој је садио малину, а на суседној парцели која

није предмет спора од пре више година има викенд кућу.

Суд је правилно оценио да је писмени неовверени уговор од 24.11.2014. године ништав јер није закључен у форми која је по чл. 4 Закона о промету непокретности важећег на дан закључења уговора услов пуноважности. Овим законом није допуштена конвалидација уговора, па није било потребе да се испитује да ли је уговор извршен у претежном делу или није. На основу ништавог уговора по чл. 104 ст.1 ЗОО не може да се тражи испуњење и стога је правилно одбијен захтев којим је тражено да се купац обавезе на исплату неизмиреног дела цене од 1.000 евра са припадајућом каматом. Последица ништавости уговора је да свака страна враћа оно што је примила по таквом уговору, па како није било спорно да је тужени примио 2.200 евра суд је правилно усвојио тужбени захтев и обавезао туженика на враћање овог износа у динарској противредности, по траженом средњем курсу НБС на дан испуњења у смислу чл. 395 ЗОО. Основ по којем је тужени примио ову суму се није остварио па тужени по одредби из чл. 210 у вези чл. 395 и 104 ст. 1 ЗОО има обавезу да врати примљено. Савесност стицаоца не утиче на ову обавезу, већ по одредби из чл. 214 ЗОО има утицаја на обавезу плаћања камате. Савестан стицалац без основа плаћа камату од истицања захтева за враћање, а несавестан од дана стицања. У овом случају тужиоцу је камата досуђена од пресуђења па наведени пропис није повређен на штету туженика, а тужилац се на одбијајући део става првог побијане пресуде није жалио.

Правилно је одбијен и евентуални противтужбени захтев за исплату 250.000,00 динара на име коришћења парцеле као преурањен јер тужени није истакао захтев за враћање парцеле а потраживање власника на име накнаде за коришћење ствари према држаоцу без основа у смислу чл. 38 и 39 Закона о основама својинскоправних односа доспева када ствар буде враћена и побијаном одлуком се не дира у право тужиоца да под условима из наведених прописа у посебном поступку потражује накнаду.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка јер је иста донета правилном применом одредби чл. 153 и чл. 154 ЗПП, према АТ и ТТ важећих у време пресуђења.

Из изнетих разлога одлучено је као у ставу првом ове пресуде применом одредбе чл. 390 ст. 1 ЗПП.

Одлука као у ставу другом изреке ове пресуде донета је применом одредбе чл. 165 ст 1 ЗПП. Захтев туженог за досуђење трошкова другостепеног поступка је неоснован јер тужени није успео у жалбеном поступку.

**Председник већа-судија
Марина Јакић, ср.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**