



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 243/23**  
**29.11.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, др Драгице Попеску и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ул. ..., чији је пуномоћник адвокат Славиша Јањић из Крагујевца, улица Љубомира Недељковића број 7 и тужене Земљорадничке задруге “...” из ..., коју по пуномоћју заступа адвокат Марко Марковић из Крагујевца, ул. Горњомилановачка број 128, ради утврђења недозвољености извршења, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Великој Плани П бр. 16/20 од 05.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 29.11.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, жалба тужиоца АА из ..., па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Великој Плани П бр. 16/20 од 05.10.2022. године.

**Образложење**

Ставом првим изреке побијане пресуде Основног суда у Великој Плани П бр. 16/20 од 05.10.2022. године, одбија се тужбени захтев којим је тражено да се утврди да није дозвољено извршење на непокретности коју чини к.п. бр. ... цела велика 91,95 ари, уписана у ЛН број ... КО ..., на извршног дужника ББ из ..., ул. ..., по решењу о извршењу Основног суда у Великој Плани Иив 965/17 од 08.12.2017. године и у предмету извршитеља Требовац Александра Иив 501/17, ради намирења новчаног потраживања тужене Земљорадничке задруге (ЗЗ) “...” из ..., као извршног повериоца, против ББ из ..., као извршног дужника, по приговору тужиоца АА из ..., као трећег лица и ванкњижног власника исте непокретности по уговору о поклону непокретности, овереног код Основног суда у Великој Плани Опу 363/17 од 17.05.2017. године, као исправе оверене по закону, што је тужена ЗЗ “...” из ..., дужна трпети и дозволити да тужилац по предлогу за противизвршење поврати као власник исту непокретност у државину, као неоснован. Ставом другим изреке побијане пресуде обавезује се тужилац да туженој ЗЗ “...” из ..., на име трошкова парничног поступка исплати новчани износ од 61.500,00 динара, у року од 15 дана по правноснажности пресуде, под претњом

принудног извршења.

Против ове пресуде тужилац је изјавио благовремено жалбу побијајући је из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373. ЗПП.

Апелациони суд у Београду испитао је побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. ЗПП (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са свим изменама и допунама), наставши да је неоснована.

У спроведеном поступку нису причињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачке 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити је дошло до повреде из тачке 12. ове законске одредбе, пошто пресуда садржи јасне разлоге о битним чињеницама које нису међусобно супротни, нити су у супротности са изреком пресуде, па се иста може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању тужени је у својству извршног повериоца у предмету првостепеног суда Иив 965/17, против ББ из ..., као извршног дужника, дана 05.12.2017. године, поднео предлог за извршење, ради наплате новчаног потраживања, те је на основу правноснажног решења о извршењу тог суда Иив 965/17 од 18.12.2017. године, покренут поступак спровођења извршења пред јавним извршитељем, Александром Требовцем, у предмету Иив 501/17, где је одређено спровођење извршења на непокретној имовини извршног дужника - на к.п. бр. ... КО ..., чија је вредност процењена на 814.000,00 динара. У том поступку је тужилац, у својству трећег лица, изјавио приговор дана, 05.04.2019. године, чему су се противили овде тужена 33 “...”, те је решењем извршитеља Иив 501/17 од 13.05.2019. године, тај приговор одбијен, као неоснован, с тим да је уговор о поклону спорне непокретности од 03.05.2017. године, закључен између ББ, као поклонодавца и АА, као поклонопримца. Одлука по наведеном приговору уручена је АА, овде тужиоцу, дана, 22.02.2021. године. У међувремену, пошто продаја парцеле ... КО ... није успела ни после другог покушаја јавним надметањем, парцела је на основу закључка јавног извршитеља од 22.05.2019. године, уступљена извршном повериоцу, овде туженом, у својину и државину, чиме се сматра да је потраживање извршног повериоца намирено за износ од 407.000,00 динара, а што је 50% од процењене вредности непокретности.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је донео побијану одлуку применом одредби члана 108. став 1. ЗИО (“Службени гласник РС”, бр. 106/15), те чл. 109. и 111. истог закона, у вези са чланом 33. Закона о основама својинскоправних односа, као и применом одредаба Српско-грађанског законика – Параграфа 561-568, све у вези са одредбом чл. 52, 53, 106. и 109. став 1. ЗОО, па је одбио тужбени захтев, као неоснован.

Наиме, првостепени суд је утврдио да је спорна парцела предмет уговора о поклону који је тужилац закључио са извршним дужником, ББ, а који је закључен у писаној форми и оверен од стране надлежног органа, те је закључен на начин и у складу са одредбама Закона о промету непокретности који је важио у време закључења тог уговора, док се сходно члану 33. Закона о основама својинскоправних односа, право

својине на основу правног посла стиче уписом у јавну књигу и на други одговарајући начин одређен законом. Применом одредаба СГЗ из параграфа 561-568, према којима је уговор о поклону једнострано теретан, двострани правни посао, којим једна уговорна страна преноси или се обавезује да пренесе другој уговорној страни одређену ствар или неко друго право без накнаде, код тог уговора мора да постоји намера даривања, односно добротине чинидбе, која је и мотив за закључење тог уговора и саставни део каузе. У конкретном случају такав мотив првостепени суд не налази код поклонодавца ББ, у односу на поклонопримца, овде тужиоца, АА, из чије изјаве у својству парничне странке се утврђује да се не ради о поклону, односно о добротином правном послу, али ни да је спорним уговором прикривена наводна купопродаја предметне непокретности, те да је парцела предата тужиоцу стога што му је поклонодавац, ББ, био наводно дужан, па му је исти, по том основу уступио предметну парцелу у форми уговора о поклону.

Налазећи да поклон није био мотив за закључење предметног уговора од 03.05.2017. године, јер исти није закључен ради бесплатног располагања спорном непокретношћу од стране поклонодавца, у корист овде тужиоца, првостепени суд правилно утврђује да пошто код поклонодавца, ББ, није постојала *animus donandi* (намера даривања) према тужиоцу, основ уговора о поклону не постоји, па је тај уговор апсолутно ништав правни посао у смислу чл. 52. ЗОО, као и у смислу члана 53. ЗОО, због недопуштене побуде која је битно утицала на одлуку поклонодавца, због чега спорни уговор без накнаде нема правно дејство и ако други уговарач, као у конкретном случају овде тужилац, није знао да је недопуштена побуда битно утицала на одлуку његовог саговорача, с тим да на ништавост суд пази по службеној дужности у смислу одредбе члана 109. став 1. ЗОО.

Такође, првостепени суд налази да нису испуњени ни услови за конверзију предметног уговора о поклону у уговор о купопродаји, у смислу члана 106. ЗОО (у случају када ништав уговор испуњава услове за пуноважност неког другог уговора, па међу уговарачима важи тај други уговор, ако би то било у сагласности са циљем који су уговарачи имали у виду када су уговор закључили и ако се може узети да би они закључили тај други уговор, да су знали за ништавост свог уговора). Наиме, првостепени суд правилно налази да предметни уговор о поклону непокретности од 03.05.2017. године, не испуњава услове за конверзију, јер између уговорних страна није постигнута сагласност о битним елементима уговора о продаји, у смислу одредбе члана 454. ЗОО, у вези са предметом продаје и купопродајном ценом, будући да тужилац није био сигуран да ли је поклонодавцу ББ позајмио 2.700 или 2.800 евра, нити колико му је укупно дао на име наводне куповине спорне непокретности, односно, колико износи уговорена цена, а које чињенице су тужиоцу, као наводном купцу, морале бити познате. Како о наведеним битним елементима уговора није могао да се изјасни, првостепени суд је нашао да није доказан циљ уговарача да закључе уговор о продаји, нити је тужилац до закључења главне расправе доказао да је купопродајну цену исплатио у целости и на који начин ју је исплатио, није ни доказао да је по основу тог уговора, насловљеног као уговор о поклону, стекао својинска права на предметној непокретности, или да је барем законити држалац исте, па није пружио поуздане доказе у смислу одредбе члана 108. став 1. ЗИО, којим је прописано да треће лице које тврди да на предмету извршења има неко право које спречава извршење, може јавном

извршитељу поднети приговор којим захтева да се извршење утврди недозвољеним на том предмету.

Овај суд налази да је побијана одлука правилна и на закону заснована имајући у виду да тужилац није доказао да има право које спречава спровођење извршења, а које је стечено по пуноважном правном послу и усмерено на пренос права својине, било по основу поклона, било по основу купопродаје спорне непокретности.

Неосновано се жалбом тужиоца истиче да је првостепени суд пропустио да саслуша ББ, као учесника спорног односа са тужиоцем, као и тужиоцеве супругу и децу, који су наводно, присуствовали договору о намирењу између тужиоца и његовог дужника, ББ, када је уговорено уступање тужиоцу спорне парцеле на име намирења дуга по основу новчаног зајма који је дао ББ, као и тужиоцеве доплате до пуне вредности спорне парцеле, јер чланови тужиоцеве породице можда знају колико је износила уговорена вредност парцеле и износ за доплату до њене пуне вредности, којих детаља тужилац није могао да се сети. Међутим, наведени доказ, који није ни благовремено предложен, не би утицао на другачију одлуку суда, пошто спорни уговор о поклону не садржи битне елементе уговора о продаји непокретности, а што је од значаја за процену да ли испуњава услове за конверзију у тај уговор, под условом да суд закључи да би то било у сагласности са циљем који су уговарачи имали у виду када су уговор закључили. Стога се не може сматрати да би исти закључили уговор о купопродаји, да су знали за ништавост уговора о поклону

Жалбом се неосновано наводи да је првостепени суд погрешно применио одредбе о конверзији из члана 106. ЗОО, јер нису утврђене битне чињенице за одлуку, будући да у мају 2017. године, када је закључен спорни уговор, у ЛН ... КО ..., није постојала забележба извршења на предметној парцели, која је уписана тек у децембру 2017. године, а суд се није изјаснио да ли је то од значаја за савесност тужиоца по питању конверзије. Међутим, у смислу одредби члана 53. став 3. ЗОО ако је недопуштена побуда битно утицала на одлуку једног уговарача да закључи уговор о поклону, то спорни уговор без накнаде нема правно дејство, па и под претпоставком да тужилац, као други уговарач није знао за недопуштену побуду ББ. У конкретном случају предметни уговор о поклону је ништав пре свега јер није постојала намера даривања, као кауза (основ) таквог уговора, у смислу одредбе члана 52. ЗОО, а истовремено како нису испуњени услови за његову конверзију у уговор о купопродаји, јер није утврђена купопродајна цена, пошто тужилац није знао колико је новца (по основу позајмице и доплате ББ до пуне вредности парцеле), дао истом, нити колико је предметна парцела вредела у тренутку закључења уговора о поклону, а купопродајна цена није ни унета у уговор. Стога није у питању ни пуноважан уговор о купопродаји, као правни посао у који је предметни уговор, без накнаде, конвертован, без обзира на околност да ли је тужилац, као други уговарач, знао за недопуштену побуду поклонодавца ББ, који је извршни дужник у поступку извршења по предлогу тужене ЗЗ "...", као извршног повериоца, ради намирења новчаног потраживања према ББ, па је уговор од 03.05.2017. године, оверен под бројем Опу 363/17, без правног дејства.

Неосновани су наводи жалбе да је тужилац са својим дужником, ББ, договорио замену испуњења у смислу члана 308. ЗОО, па је обавеза тог дужника престала тиме

што је тужиоцу уступио спорну парцелу уз доплату, преко износа дуга, до пуне вредности парцеле, који договор је реализован, с тим да су се сагласили да издејствују пренос власништва са уступиоца (ББ), на тужиоца, путем уговора о поклону, иако су заправо, закључили уговор о купопродаји парцеле, у чији посед је тужилац ушао, маја, 2017. године и обрађивао је до краја 2019. године, платио порез на промет и пријавио порез на имовину, претходно проверивши у Катастру да на истој није било уписаног терета, а како није било повреде права прече куповине, био је у уверењу да је постао власник спорне парцеле. Додаје да се из записника о процени види да је њена тржишна вредност 441.360,00 динара, а што износи 3.772 евра, па ако је његово потраживање према ББ износило 2700 евра, морао је да му доплати 1070 евра до пуне вредности парцеле, а што је суд могао да утврди прибављањем извештаја од пореске управе, сматрајући да је то била обавеза суда приликом утврђивања услова за конверзију уговора, уколико већ тужилац није могао да се сети цене приликом саслушања.

Међутим ови наводи су без утицаја на другачију одлуку, јер је првостепени суд правилно утврдио да нису били испуњени услови за конверзију, пошто предметни уговор о поклону не садржи елементе на основу којих би се могао сматрати уговором о купопродаји. Нетачан је и навод да је парцела процењена на износ који се наводи у жалби, будући да се из списка предмета, у којима су списи Основног суда у Великој Плани Иив 965/17, види да је закључком јавног извршитеља ... број предмета 3 Иив-501/17 од 01.04.2019. године, одређена продаја усменим јавним надметањем непокретности у својини извршног дужника, извршена процена вредност спорне непокретности – њиве треће класе површине 91 ар 95 м<sup>2</sup>, потес "...” на кп.бр. ... уписана у ЛН ... КО ..., са обимом удела извршног дужника ББ из ... од 1/1, на износ од 814.000,00 динара, с тим да је тржишна вредност ове непокретности добијена компаративном методом процене по средњем курсу НБС за евро на дан процене од стране Удружења судских вештака "Акрибија" од 15.08.2018. године, износила 814.000,00 динара, односно 6.900 евра. Та вредност је истовремено и утврђена закључком јавног извршитеља од 24.09.2018. године, за непокретност – површине 91 ар 95 м<sup>2</sup>, кп.бр. ... уписану у ЛН ... КО ..., који је исправљен закључком истог извршитеља од 18.10.2018. године на наведени износ од 814.000,00 динара, те која вредност је егзистирала на првом усменом и јавном надметању заказаном за 29.11.2018. године, које је поново заказано за 28.12.2018. године, са истом процењеном вредношћу предметне непокретности од 814.000,00 динара, а која вредност је егзистирала и на другом усменом јавном надметању заказаном за 29.01.2019, године, а затим за 01.03.2019. године, која јавна продаја је одложена за 01.04.2019. године. Јавно надметање је закључено 25.04.2019. године за исит предмет - непокретност ближе описану у закључку о продаји од 01.04.2019. године и то њива треће класе, површине 91 ар 95 м<sup>2</sup> на кп.бр. ..., уписана у ЛН ... КО ..., са обимом удела извршног дужника ББ 1/1, а чија процењена вредност износи 814.000,00 динара. Како је констатовано да ни друга јавна продаја није успела, јер није било понудилаца, то је извршни поверилац - овде тужена 33 ... из ..., поднеском од 15.05.2019. године, обавестио јавног извршитеља да жели да му се пренесе право својине на ствари која је предмет продаје - кп.бр. ... потес ..., њива треће класе површине 91 ар 95 м<sup>2</sup> уписане у ЛН... КО ..., па се у смислу члана 191. став 4. ЗИО поверилац сматра намиреним у износу од 50% вредности непокретности, умањене за новчани износ који је положио за намирење осталих лица која имају право на намирење. У закључку о намирењу ЗИИВ 501/17 од 22.05.2019.

године, стоји да је предметна непокретност процењена на вредност од 814.000,00 динара, с тим што се извршни поверилац сматра намиреним у износу од 50% процењене вредности исте, односно за 407.000,00 динара, према закључку јавног извршитеља од 07.06.2019. године. Такође и у записнику о примопредаји непокретности у предмету ЗИИв 501/17 – јавног извршитеља ... од 27.09.2019. године, процењена вредност парцеле је 814.000,00 динара и стоји да се њома намирују потраживања извршног повериоца, овде тужене земљорадничке задруге, у износу од 50% процењене вредности непокретности односно износа од 407.000,00 динара, па су наводи жалбе неосновани у том делу.

Овај суд је ценио и остале наводе жалбе нашавши да су без утицаја на другачију одлуку суда.

Са свега изложеног, одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 390. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић