



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2889/23
6.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Блажо Шпадијер, адвокат из Београда, Господар Јевремова бр. 32а, против туженог ББ из ..., као правног следбеника покојног ВВ, бившег из ..., чији је пуномоћник Марко Бијељић, адвокат из Београда, Шуматовачка бр.108, ради неоснованог обogaћења, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 27160/20 од 27.10.2020. године, након одржане главне јавне расправе пред другостепеним судом дана 6.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 27160/20 од 27.10.2020. године.

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиле АА из ... па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени АА из ..., као правни следбеник покојног ВВ да јој по основу стицања без основа исплати износ од 26.000 еура са каматом по есконтној стопи коју обрачунава Европска централна банка за еуро почев од 30.06.2008. године до 24.12.2012. године а од 25.12.2012. године до исплате са каматом у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за осам процентних поена, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од пријема писменог отправка пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ..., као правни следбеник покојног ВВ да тужилци АА на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 656.100,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, у року од 15 дана од пријема писменог отправка пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом у ставу првом изреке делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан је тужени ББ да тужиљи исплати износ од 20.000 еура по основу стицања без основа са каматом по есконтној стопи коју обрачунава Европска централна банка за еуро почев од 30.06.2008. године до 24.12.2012. године а након тога са каматом по стопи коју обрачунава Европска централна банка за еуро прописана Законом о затезној камати почев од 25.12.2012. године до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате а одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени ГГ да јој солидарно са туженим ВВ исплати укупан износ од 26.000 еура по основу стицања без основа са каматом по есконтној стопи коју обрачунава Европска централна банка на еуро почев од 30.06.2008. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године са каматом по стопи прописаној Законом о затезној камати до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и захтев за накнаду трошкова у односу на њега. Ставом другим изреке обавезан је тужени ВВ да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 590.100,00 динара са законском затезном каматом од доношења пресуде 27.10.2020. године до исплате.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавили тужиља против става другог изреке у делу којим је одбијен њен тужбени захтев из свих законом прописаних разлога, док је сада покојни ВВ чији је правни следбеник тужени ББ изјавио жалбу из које произилази да одлуку побија у делу става првог изреке пресуде којим је усвојен тужбени захтев тужиље због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, као и тужени ГГ против одлуке о трошковима поступка у односу на првотуженог због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је дала одговор на жалбу сада покојног ВВ чији је правни следбеник тужени ББ.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), и оценио да је сагласно члану 383 став 3 ЗПП у овом поступку било нужно заказати главну расправу пред другостепеним судом јер је првостепена пресуда већ једном била укинута, а у првостепеном поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Након одржане расправе у доказном поступку, Апелациони суд у Београду је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 ЗПП утврдио следеће чињенично стање:

Тужиља и тужени ВВ су посредством заједничког познаника сада покојног ДД и Агенције “...” ступили у контакт око купопродаје стана у улици ... бр. ...у ..., с тим да је тужиља била упозната са чињеницом да се као формални власник стана води тужени ГГ, иако је правни претходник туженог ББ, сада покојни ВВ претходно од њега купио наведени стан, због чега је по специјалном пуномоћју које му је тужени ГГ издао био овлашћен да прода спорни стан, да прими купопродајну цену и капару те да слободно

располаже са њом. Дана 28.11.2006. године закључен је неоверени предуговор за закључење уговора о купопродаји стана број ... у земљишњим књигама означен као стан број ... на МА зграде у улица ... бр. ... по структури трособан, површине 80 м², уписан у ЛН ...КО ... на кат. Парц. ... са припадајућом подрумском оставом и шупом у сутерену, као и правом коришћења припадајуће терасе која се налази на међуспрату другог спрата и мансарде. Као уговорне стране су наведени тужени ГГ као продавац и тужила АА као купац, с тим да је за продавца уговор потписао сада покојни ВВ по специјалном пуномоћју а за тужилу ДД који није имао пуномоћје у тренутку потписивања предуговора. Предуговором је било предвиђено да продавац продаје купцу непокретност за укупну цену од 206.000 евра те да купац исплати продавцу износ од 26.000 еура у динарској противвредности према курсу на дан исплате (што је моменат потписивања предуговора), који представља капару и део купопродајне цене што продавац својим потписом на овом предуговору потврђује да је примио наведени износ капаре из члана 5 став 1 Уговора. Тужила је на рачун правног претходника туженог ББ, сада покојног ВВ дана 14.11.2006. године уплатила износ од 26.000 еура који је тај новац примио, ниједан део суме није исплатио туженом ГГ већ је само износ од 6.000 еура исплатио власнику Агенције “...” сматрајући да јој тај износ припада на име провизије агенције. Утврђено је да је сада покојни ВВ са туженим ГГ закључио уговор о заступању како би могао да закључи предуговор о купопродаји наведене непокретности са тужилом у својству пуномоћника јер још увек није извршио упис права власништва на стану у евиденцији непокретности након постигнутог договора о купопродаји стана, исплате цене непокретности и увођења у посед, те није могао да закључи предуговор у својству продавца.

Овакво чињенично стање Апелациони суд је утврдио пре свега оценом исказа парничних странака и сведока који су саслушани у првостепеном поступку а из којих произилази да су искази странака били сагласни у делу који се тиче тужилине исплате износа од 26.000 еура на рачун сада покојног ВВ, правног претходника туженог ББ који износ је задржао и није га проследио туженом ГГ, јер се приликом закључења предуговора о купопродаји непокретности појавио у својству пуномоћника обзиром да још увек није уписао своје право власништва на стану у улици ... бр... обзиром да је уписаном власнику ГГ исплатио купопродајну цену, међутим, нису закључили уговор о купопродаји јер је сада покојни ВВ желео да га купи на синовљево име, па како није био у могућности да формално-правно иступа као власник стана у улици ... иступао је као пуномоћник. Истовремено у погледу утврђења чињенице да ли је била уговорена посредничка провизија за Агенцију “...” у износу од 6.000 еура у односу на коју се искази парничних странака разликују, Апелациони суд је поклатио веру тужили која је истакла да јој није познато да ли је тај износ требао у целости да припадне сада покојном ВВ или је део био предвиђен за провизију, обзиром да је она тај износ уплатила на име цене и капаре у износу од 26.000 еура што се поклапа са садржином закљученог предуговора о купопродаји непокретности којим је била уговорена исплата износа од 26.000 еура на име капаре и дела купопродајне цене, а не износ од 20.000 еура на име капаре и купопродајне цене и износ од 6.000 еура на име провизије Агенцији “...” и у том делу није поклатиена веза исказима сада покојног ВВ и сведока ББ да је договор свих учесника у поступку закључења предуговора о купопродаји непокретности био да тужила сноси трошкове провизије посредника, јер је управо

покојни ВВ иницирао продају стана у ... и обратио се агенцији “...” у ту сврху пре свега јер је супротан исказу тужиље који је у том делу, јасан, логичан и сагласан садржини изведеног писменог доказа -предуговора о купопродаји у коме је уговорена купопродајна цена од 206.000 евра а све имајући у виду одредбу члана 813 ЗОО и члана 15 Закона о посредовању у промету и закупу непокретности.

Обзиром на утврђено чињенично стање овај суд је нашао да је предуговор о купопродаји наведене непокретности апсолутно ништав обзиром на одредбу члана 4 Закона о промету непокретности (“Службени гласник РС” бр.42/98 са каснијим изменама и допунама) која прописује да је овера потписа уговарача на писменом уговору о промету непокретности услов пуноважности уговора а да је одредбом члана 45 став 1 ЗОО предвиђено да је предуговор такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други главни уговор и да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор ако је прописана форма услов пуноважности уговора. Дакле, како се уговор о купопродаји непокретности закључује у строгој форми која подразумева оверу потписа саговорача, то се у истој форми мора закључити и предуговор о купопродаји непокретности да би производио правно дејство, уживао судску заштиту и био правно ваљан. У конкретном случају предуговор о купопродаји непокретности је уговор противан принудним прописима и као такав је ништав обзиром да није испоштован паралелизам форми, односно није закључен у прописаној форми. Једна од последица ништавости уговора, па и предуговора јесте реституција која је регулисана одредбом члана 104 став 1 ЗОО, која прописује да у случају ништавости уговора свака уговорна страна мора вратити другој све што је примила на основу таквог уговора. Износ дат на име капаре који је унет у предуговор у купопродаји непокретности до чијег остварења није дошло или који је ништав не сматра се капаром већ делом купопродајне цене те у овом случају не важе правила о враћању капаре и продавац нема право да задржи овај износ нити купац може тражити враћање двоструког износа. У конкретном случају важе правила реституције као последица ништавости уговора и стога износ у висини од 26.000 евра које тужиља уплатила сада покојном ВВ на име дела купопродајне цене је у обавези да врати његов правни следбеник на основу ништавог правног посла сходно одредби члана 104 став 1 ЗОО.

Истовремено наведени износ је сада покојни ВВ односно његов правни следбеник дужан вратити обзиром да га није примио у својству пуномоћника властодавца овде туженог ГГ већ на сопствени рачун слободно располагајући наведеном сумом новца као купац конкретне непокретности који је исплатио цену и који је уведен у посед али који није уписан у одговарајуће евиденције непокретности. Ово тим пре што по оцени Апелационог суда пуномоћје које му је издато ради закључења предуговора о купопродаји непокретности не производи правно дејство јер је издато на основу ништавог уговора о заступању. Наиме, из утврђеног чињеничног стања произилази да наведени уговор није закључен ради заступања туженог ГГ од стране сада покојног ВВ већ ради његовог учешћа у закључењу предуговора у својству лица које је исплатило купопродајну цену и које је уведено у посед стана у улици ... број ..., због чега сходно одредби члана 52 ЗОО основ за закључење уговора о заступању (и издавању пуномоћја на основу истог) није постојао због чега је тај уговор ништав и не производи правно дејство. Обзиром на наведено управо је сада покојни ВВ (односно

његов правни следбеник тужени ББ) дужан вратити неосновано примљен новчани износ и стога је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на његовој страни који је истицао током поступка.

Са свега изложеног ценећи приложене писмене доказе, неспорне чињенице међу парничим странкама као и оне које су утврђене након оцене исказа саслушаних странака и сведока ЂЂ, наводе првотуженог ГГ да са туженом није потписао никакав уговор, предуговор нити је примио новац од ње, овај суд је утврдио да је износ од 26.000 еура тужиља исплатила управо покојном ВВ без правног основа обзиром да је предуговор о купопродаји непокретности ништав и то не у својству пуномоћника властодавца туженог ГГ због чега је дужан вратити тај износ.

Обзиром на наведено, како је Апелациони суд након отворене расправе утврдио чињенично стање другачије од утврђеног у првостепеној пресуди тужбени захтев тужиље је оцењен у целости као основан због чега је побијана првостепена пресуда укинута а тужбени захтев тужиље у целости усвојен, применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима парничног поступка као у ставу трећем изреке донета је применом одредбе члана 165 ЗПП у вези члана 150, 153, 154 и 163 ЗПП, па је тужиљи која је успела у овом спору признато право на накнаду стварних и нужних издатака током поступка на име заступања од стране пуномоћника адвоката и то за састав тужбе и 3 образложена поднеска у износу од по 22.500,00 динара (од 27.09.2010.године, 19.12.2011.године, 4.3.2019.године, 24.06.2019.године) и за састав жалбе износ од 67.500,00 динара. Трошкове заступања на 8 одржаних рочишта пред првостепеним судом у износу од по 24.000,00 динара (дана 17.11.2008.године, дана 11.10.2010.године, дана 16.01.2012.године, дана 19.3.2014.године, дана 7.5.2014.године, дана 11.5.2015.године, дана 04.04.2018.године, 27.10.2020.године) и 67.500,00 динара на име приступа на рочиште пред другостепеним судом, на шест неодржаних рочишта у износу од 12.750,00 динара као и трошкови таксе на тужбу и одлуку суда у износу од по 59.550,00 динара, све сходно опредељеној вредности предмета спора и према важећој АТ и ТТ у тренутку пресуђења. На досуђени износ трошкова суд је тужиљи досудио и законску затезну камату почев од дана стицања услова за извршење пресуде па до исплате у смислу одредбе члана 324 ЗОО у вези члана 277 ЗОО што укупно износи 656.100,00 динара.

Истовремено нису признати трошкови приступа пуномоћника првотуженог ГГ на два одржана рочишта у износу од по 18.000,00 динара које је определио у жалби имајући у виду одредбу члана 163 став 3 ЗПП обзиром да према стању у списима произилази да пуномоћник првотуженог није истакао захтев за накнаду трошкова парничног поступка до завршетка расправљања које претходи одлучивању о трошковима обзиром да се на рочишту одржаном дана 27.10.2020.године пуномоћник само изјаснио да је у односу на њих предмет правноснажно окончан те да више нису странка у поступку без истицања захтева за трошкове а све имајући у виду да је наведени записник уредно потписан без примедби од стране адвокатског приправника ...

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић