



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2911/21
3.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Иде Никитовић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јована Томић, адвокат из Београда, ул. Светозара Марковића бр.81/31, против туженог MML BAUINVEST GROUP d.o.o из Београда, ул. Старца Вујадина бр.17, чији је пуномоћник Милан Јанковић, адвокат из Београда, ул.Кнеза Милоша бр.53/3, ради раскида уговора, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 9002/17 од 17.2.2021 године, у седници већа одржаној дана 3.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 9002/17 од 17.2.2021 године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 9002/17 од 17.2.2021 године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је раскинут уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и туженог као купца, који је потврђен пред јавним бележником дана 31.7.2015. године под ОПУ 2589-2015. Ставом другим изреке одбачена је као недозвољена тужба у делу у коме је тужилац тражио да се обавезе тужилац да туженом исплати износ од 20.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 514.000,00 динара са закоском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу и допуну жалбе

побијајући је у ставу првом и трећем изреке, како то произлази из навода жалбе, из свих законских разлога.

Тужилац је дао одговор на жалбу. Трошкове другостепеног поступка је тражио.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба неоснована.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом туженог указује на битну повреду из тачке 12 ове законске одредбе. Изрека побијане пресуде је јасна и разумљива, није противречна изнетим разлозима о битним чињеницама, који су јасни и потпуни, те се њена законитост и правилност могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 31.7.2015. године закључен је и пред јавним бележником оверен уговор о купопродаји између тужиоца и туженог. Тим уговором тужилац је туженом продао свој сувласнички удео од 9/10 идеалних делова непокретности, породичне стамбене зграде описане у члану 1 уговора, постојеће на кп ... и ... КО ... уписане у лист непокретности ... КО ..., за укупну купородајну цену од 220.000,00 евра. Истим уговором је констатовано да је тужилац носилац права заједничке својине на катастарским парцелама ... и ... КО ... заједно са ББ и ВВ, а који су такође власници непокретности постојећих на наведеним парцелама у одговарајућим уделитема. Закљученим уговором тужени, као купац се обавезао да ће у року од осам месеци од дана закључења уговора регулисати имовинскоправне односе са наведеним власницима непокретности тако што ће од њих купити непокретности чији су они власници или са њима закључити уговор о заједничкој градњи, а да у супротном тужилац као продавац има право да раскине уговор или да обавести туженог да одржава уговор на снази и са њим закључи анекс уговора којим ће бити одређен нови рок за регулисање имовинско правних односа са другим власницима. Први део купопродајне цене од 20.000,00 евра тужени је тужиоцу исплатио на дан закључења уговора и обавезао се да ће преостали део од 200.000,00 евра исплатити тужиоцу у року од 10 дана од дана остваривања одложног услова под којим је закључен предметни уговор. Како тужени у наведеном року није испунио своју уговорену обавезу тужилац је покушао да га обавести писменим путем да раскида уговор користећи своје право из уговорене одредбе закљученог уговора. Према стању из извода РГЗ следи да су на непокретностима на којима је раније титулар права био ВВ сада титулари права ГГ и ДД, као заједничари.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, након што је утврдио да тужени није поступио у складу са уговором и у року од осам месеци није регулисао имовинскоправне односе са ВВ, оценио да је основан захтев да се утврди да је уговор од 31.07.2015.године раскинут, а имајући у виду и чињеницу да је тај део непокретности отуђен трећим лицима то испуњење предметне обавезе више није могуће. Из тих разлога је применом одредбе члана 124 и 125 ЗОО донео побијану пресуду којом је такав захтев тужиоца усвојио.

Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужене.

Неосновано се жалбом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП, те да је отклањањем извођења доказа саслушањем туженог првостепени суд незаконито ускратио туженом право да расправља пред судом. Ово из разлога што је тужени током целог поступка имао могућност да се изјасни како о тужби тако и о свим наводима тужиоца. Према стању у спису следи да је тужени током поступка више пута уредно позиван ради саслушања на која није приступао, некада правдајући свој изостанак некада не. На рочиште на коме је закључена главна расправа 17.2.2021.године, иако је уредно обавештен о датуму и месту његовог одржавања, тужени није приступио, а свој изостанак није оправдао. Да је тужилац својом вољом, а не пропустом суда, одустао од давања исказа у својству странке, потврђује његово држање јер је имао прилику да да исказ пред судом, што он није искористио, због чега је првостепени суд с обзиром на то да су све битне чињенице за одлуку у овој правној ствари утврђене из исказа тужиоца и писмених доказа, отклонио извођење доказа саслушањем туженог. Исказ који би евентуално дао пред судом у својству парничне странке, ничим не би могао довести у питање одлучне чињенице које несумњиво произлазе из доказа у списима.

Жалбени наводи туженог којима се указује да је првостепени суд погрешно утврдио чињенично стање и погрешно одлучио у овој правној ствари су неосновани јер је првостепени суд правилно оценио све изведене доказе, у смислу члана 8 ЗПП и сходно томе правилно и потпуно утврдио све битне чињенице од значаја за одлучивање у овој правној ствари, а наводима жалбе којима се указује да тужени није могао да испуни своју обавезу (исплате купопродајне цене) кривицом тужиоца правилност ожалбене одлуке се не доводи у сумњу.

Тужени није спорио чињеницу да у року у коме је требало да испуни обавезу регулисања имовинскоправних односа са другим власницима непокретности на катастарским парцелама ... и ... КО ... он то није учинио са једним од њих, на супротно није указао ни у наводима жалбе. Тај пропуст је уговором закљученим између странака регулисан као услов за раскид уговора, чијим испуњењем је према садржини уговора тужилац стекао право да раскине уговор. На тај начин је, заправо, наступањем тако договореног услова наступила последица, конкретно да се уговор сматра раскинутим, односно да престаје његова важност (члан 74 став 3 ЗОО). Из тог разлога околности које се тичу обавезе туженог да исплати преостали део купопродајне цене и не представљају чињенице које би биле од одлучног значаја за оцену основаности тужбеног захтева, па су без утицаја наводи жалбе којим се указује на допринос тужиоца неиспуњењу те обавезе туженог (коју је, иначе, према садржини уговора требало да исплати тек десет дана након што испуни претходно наведену обавезу регулисања имовинскоправних односа са другим власницима непокретности).

Околност да су разлози овог суда унеколико другачији од разлога првостепеног суда није од утицаја на правилност и законитост побијане пресуде јер је одлука првостепеног суда о основаности тужбеног захтева у складу са утврђеним чињеничним

стањем.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153 и 154 ЗПП уз правилан обрачун по АТ и ТТ.

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

Како састав одговора на жалбу не представља нужан трошак, на основу члана 165 ЗПП је ставом другим изреке одбијен захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Председник већа-судија

Јасна Беловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић