



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 2959/22  
22.2.2024. године  
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Радомир Којић, адвокат из Београда, ул. Риге од Фере бр. 2, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Стојковић, адвокат из Београда, ул. Краљице Марије бр. 71, ради раскида уговора, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П. 19026/2018 од 01.12.2021. године, у седници већа одржаној 22.02.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П. 19026/18 од 01.12.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужиоца за досуђење трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П. 19026/18 од 01.12.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је уговор о купопродаји закључен између тужиоца АА, као продавца са једне стране и тужене ББ, као купца са друге стране пред Првим основним судом у Београду под Ов. I бр. 148551/2010 дана 23.11.2010. године раскинут због неиспуњења уговорне обавезе тужене ББ дана 28.11.2010. године. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 127.500,00 динара.

Тужилац је благовременом жалбом наведену пресуду побијао из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе чл. 386 ЗПП и утврдио да је жалба тужиоца неоснована.

Првостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка

прописану одредбом чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Неосновано се жалбом тужиоца указује и на учињену битну повреду одредбе чл. 374 ст. 2 тач. 12 ЗПП, јер је изрека пресуде јасна, непротивречна и довољно образложена, дати разлози нису у супротности са изведеним доказима, тако да пресуда нема недостатке због којих не би могла да се испита.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је био инвеститор и ванкњижни власник једноснобног стана бр. 4, који се налази у приземљу стамбене зграде у улици ... у ... Тужена је била заинтересована за куповину стана, те је преко заједничког пријатеља странака ВВ ступила у преговоре са тужиоцем. Тужена је у присуству тужиоца, његовог кума ГГ и ВВ, погледала наведени стан, који јој се допао, те је одлучила да га купи. Укупну купопродајну цену за наведену непокретност у износу од 35.000,00 евра, тужена је по договору са продавцем, исплатила на руке ВВ 22.11.2010. године, како би он новац предао овде тужиоцу. Наредног дана 23.11.2010. године, тужилац и тужена су пред Првим основним судом у Београду закључили су уговор о купопродаји предметне непокретности, који је оверен под бр. Ов. I 148551/2010. Одредбом чл. 4 наведеног уговора констатовано је да тужилац својим потписом на уговору изричито потврђује да је приликом овере уговора у суду примио од купца, овде тужене, целокупан уговорени новчани износ од 35.000,00 евра на име купопродајне цене, те да према купцу нема више никаквих потраживања по основу тог уговора и да су његова потраживања у целости намирена. Након закључења уговора, тужилац је тужену увео у државину предметног стана и предао јој све кључеве, те је тужена постала искључиви држалац предметне непокретности.

Првостепени суд је поуздано и потпуно утврдио чињенично стање и правилно је оценио све доказе у смислу чл. 8 ЗПП, па су неосновани жалбени наводи којима се оспорава оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд нашао да нису испуњени услови за раскид уговора о купопродаји непокретности – стана закљученог пред Првим основним судом у Београду дана 23.11.2010. године и овереног под Ов. бр. I 148551/2010 услед неиспуњења од стране тужене, те је применом одредбе чл. 124 ЗОО оценио да је тужбени захтев тужиоца неоснован и одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Странке су закључиле уговор о купопродаји непокретности у смислу одредбе чл. 454 ст. 1 ЗОО, по основу ког се тужилац обавезао да на тужену пренесе право својине и уведе је у државину стана бр. 4, који се налази у приземљу стамбене зграде у улици ... у ..., а тужена се обавезала да му плати купопродајну цену од 35.000,00 евра и да преузме стан у својину и државину. Тужена је своју обавезу исплате купопродајне цене извршила у смислу одредбе чл. 454 ст. 1 и чл. 516 ЗОО на начин како је то претходно договорено међу парничним странкама, тако што је износ купопродајне цене од 35.000,00 евра предала ВВ дана 22.11.2010. године, а чињеницу да је на тај начин тужена исплатила купопродајну цену тужиоцу у целости, тужилац је потврдио својим потписом на уговору. Изјава продавца да је купац платио уговорену цену је унета у уговор, па наводи жалбе којима се тврди да тужена нема доказ на околност да је испунила уговор нису тачни. Тужена ову чињеницу доказује исправом о уговору са судски овереним потписом продавца, па терет доказивања супротног пада на тужиоца. Тужилац је одмах по закључењу наведеног уговора тужену увео и у државину стана и

предао јој све кључеве од купљене непокретности из чега следи да је уговор обострано испуњен, па нема услова за раскид уговора због неиспуњења из 124 ЗОО.

Како је у чл. 4 уговора наведено да продавац признаје да је уговорену цену примио од купца, а у чл. 10 да купцу дозвољава укњижбу, околност да ли је ВВ имао пуноважно пуномоћје у смислу чл. 90 ЗОО није битна, јер тужилац уговор није закључио преко пуномоћника већ лично. ВВ је био лице из чл. 305 ст.1 ЗОО које је продавац овластио да прими испуњење од купца, а његову радњу је одобрио тако што је следећег дана сачинио судски оверену исправу којом је потврдио да је купац испунила уговор.

Тужиоцу нису могле остати непознате последице закључења наведеног уговора, посебно имајући у виду чињеницу да је у тренутку закључења истог имао више од 40 година, да је био инвеститор стамбене зграде у којој се предметни стан налази и да се бавио продајом непокретности.

Из изнетих разлога одлучено је као у ставу првом изреке побијане пресуде применом одредбе чл. 390 ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је иста донета правилном применом одредби чл. 150, чл. 153 ст.1, чл. 154 и чл. 163 ЗПП, имајући у виду да је тужена успела у спору, сходно опредељеном захтеву тужене а према важећој Адвокатској тарифи у моменту пресуђења.

Имајући у виду да тужилац није успео у другостепеном поступку, то је захтев за досуђење трошкова другостепеног поступка одбијен као неоснован, те је одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде у смислу одредбе чл. 165 ст. 1 ЗПП.

**Председник већа-судија  
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић