

§

Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж-2983/2018
13.06.2019.године
Београд

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Бољевић, председника већа, Снежане Живковић и Милице Аксентијевић, чланова већа, у парници тужиле АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат а, против тужених ББ, ББ1, чији је пуномоћник АБ1 адвокат и ББ2, чији је пуномоћник АБ2, адвокат, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужених ББ1 и ББ2, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П-20029/12 од 10.10.2017. године, у седници већа одржаној 13.06.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П-20029/12 од 10.10.2017. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, шестом, седмом и осмом изреке и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Побијаном пресудом утврђено је да су ништави и без правне важности, те да не производе правно дејство уговори оверени у Првом основном суду у Београду, и то: уговор о суфинансирању Ов-18251/2006 од 08.11.2006. године и његов анекс Ов-2079/2007 закључени између туженог ББ као инвеститора и ББ3 као суинвеститора, што су тужени ББ и ББ1, као правни следбеник ББ3, дужни да трпе (ставом првим); уговор о поклону Ов-211009/2011 од 29.11.2011. године закључен између ББ3 као поклонодавца и ББ1 као поклонопримца, што је тужени ББ1 лично и као правни следбеник ББ3 дужан да трпи (ставом другим изреке) и уговор о купопродаји Ов-21125/2011 од 29.12.2011. године закључен између тужених ББ1 као продавца и ББ2 као купца што су ти тужени дужни да трпе (ставом трећим изреке). Ставом четвртим изреке утврђено је право својине тужиле на двособном стану аа, те да су тужени дужни да трпе упис овог права својине у корист тужиле, на основу ове пресуде код РГЗ СКН Београд. Ставом петим изреке обавезан је тужени ББ2 да преда тужили стан описан у

ставу четвртог изреке испражњен од лица и ствари у самосталну и несметану државину. Ставом шестим изреке дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском тужиле од 24.12.2015. године, ставом седмим су обавезани тужени да солидарно накнаде тужилу трошкове парничног поступка у износу од 554.895,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, док је ставом осмим одбијен захтев тужиле за законску затезну камату на трошкове парничног поступка досуђене ставом седмим изреке за период од пресуђења до извршности. Ставом деветим изреке усвојен је предлог тужиле за ослобађање од плаћања трошкова судске таксе на тужбу и одлуку.

Против наведене пресуде жалбе су благовремено изјавили тужени ББ1 и ББ2, обојица због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужилу је одговорила на изјављене жалбе.

Испитујући првостепену пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-одлука Уставног суда, 74/2013-одлука Уставног суда, 55/2014, 87/2018), Апелациони суд у Београду је оценио да су жалбе тужених основане.

Према образложењу првостепене пресуде тужилу је 19.06.2006. године закључила, као суинвеститор, уговор о суфинансирању (Ов-10044/2006 од 20.06.2006. године) којим су се уговорне стране сагласиле да, по испуњењу законских услова приступе заједничној изградњи колективне стамбене зграде у свему према одобреној техничкој документацији, односно по добијању одобрења за градњу. Уговорено је и да суинвеститору (овде тужилу), по изградњи колективне стамбене зграде, припада право власништва на стану број 11 на III спрату по структури двособном, укупне површине 53 м² оријентисаном десно од степеништа према Ђаковачкој улици, док ће инвеститору (овде туженом ББ) припасти право својине на свим осталим деловима објекта, укључујући и таван, с тим што је уговорна страна, чијом кривицом дође до раскида или немогућности испуњења појединих или свих одредаба овог уговора, дужна да другој страни накнади стварну штету и изгубљену добит. Истог дана када је уговор оверен (20.06.2006. године) тужени ББ потврдио је признаницом да је од тужиле примио износ од 26.500 евра на име првог дела купопродајне цене по наведеном уговору, а признаницама од 20.10.2007. и 20.11.2007. године да је примио и износе од по 10.600 евра на име другог и трећег дела плаћања купопродајне цене описаног стана по основу уговора Ов-10044/2006, с тим што се на обе признанице налази и печат Друштва за грађевинарство "АА" д.о.о. из Београда чији је власник тужени ББ, а над којим је отворен стечај. Исте уговорне стране закључиле су 03.11.2006. године и уговор којим је тужилу, у истој згради, купила од туженог ББ гаражно место број 11 за цену од 6.000 евра.

Тужени ББ, као инвеститор, са суинвеститором ББ3, оцем туженог ББ1, закључио је 08.11.2006. године уговор Ов-18251/2006 и његов анекс Ов-2079/2007, којим су уговарачи регулисали међусобне пословне односе у вези са заједничком изградњом стамбено-пословног објекта у Београду, аа (члан 1), који се гради на основу

одобрења за изградњу од 02.08.2006. године и за чију је градњу и уселење крајњи рок 01.07.2007. године (члан 2). Уговорено је и да суинвеститор учествује у изградњи делом испоруком електроматеријала за објекат, а делом готовинским плаћањем у сразмери 40% према 60% и да ће заузврат добити двособан стан број аа за укупну уговорену цену од 71.145 евра у динарској противвредности, а детаљно су уговорени (члан 4) и динамика и обим плаћања које треба да изврши суинвеститор - готовинског (42.800,00 евра) и уградњом електроматеријала (28.345 евра). Анексом тог уговора закљученим истог дана (08.11.2006. године), а овереним 14.02.2007. године измењен је члан 3. уговора тако што је уговорено да ће суинвеститор, на основу свог улога, добити двособан стан аа-1 површине 52,97 м² на III спрату са припадајућим подрумским простором обележеним бројем 11 и са истом структуром каква је наведена и у уговору од 08.11.2006. године. Суинвеститор ББ3 поклатио је стан број аа свом сину, овде туженом ББ1, уговором Ов-211009/2011 од 29.12.2011. године, а он га је истог дана продао туженом ББ уговором Ов-211125/2011 за купопродајну цену од 78.000 евра, од које му је купац на дан овере исплатио износ од 67.100 евра, а преостали износ од 10.900 евра 15.11.2012. године.

ББ3, који је имао још једног сина (ББ3) осим туженог ББ1, преминуо је 10.05.2013. године. Тужени ББ био је два пута правноснажно кривично осуђиван - пресудом Основног суда у Котору К-95/07 од 17.06.2008. године условно у трајању од 3 месеца због кривичног дела из члана 278. у вези са чланом 280. став 1. КЗ и Другог основног суда у Београду К-3137/11 од 05.05.2016. године на казну затвора у трајању од 2 године због кривичног дела из члана 280. став 4. у вези са ставом 1. КЗ.

Суд је у доказном поступку извео доказе саслушањем сведока СС, тужиљиног свекра, као и тужиље и тужених у својству парничне странке, суочио тужиљу и туженог ББ1 08.06.2016. године и прочитао писане доказе у списима, између осталих и изјаву туженог ББ (Ов-179520/2012 од 05.10.2012. године, такође оверену у Првом основном суду у Београду). Исказе саслушаних лица првостепени суд је, онако како су они унети у записник са рочишта на којима су саслушани, пренео у образложење пресуде и неколико пута их навео у целини. Прихватајући исказ сведока СС и тужиље, првостепени суд је закључио да је тужиља извршила све обавезе плаћања по наведеном уговору за предметни стан, да тужени ББ није испунио своје обавезе, да је тужиља долазила у време када су рађени груби радови да упати мајсторе да помере зидове у купатилу, да је са туженим ББ: “било назнака за усмени договор, да ако он успе да изгради неку зграду, али да стан аа стан остане њихов, да је то била локација у вези с Бистричком улицом, али да то није реализовано, зато што ББ није имао папире, није кренула градња”, те да тужиља од тог туженог није тражила да јој врати новац који му је предала. Суд је туженом ББ1 поверовао у делу исказа којим се изјаснио да је он предметни стан продао туженом ББ2 зато што је морао и желео и да је на његов захтев у стану рађена електроинсталација која је била другачија од пројектоване. Првостепени суд је утврдио и да је ББ3, отац ББ1, закључио са туженим ББ наведени уговор о суинвестирању зато што није хтео да плати капиталну добит, да је тужени ББ имао финансијске проблеме у току изградње због којих се договорио са туженим ББ1, коме је дуговао новац за извршене послове на изградњи објекта, да му уступи означени стан као обезбеђење да ће измирити све обавезе према њему, с тим што ни тај тужени а ни његов отац нису у потпуности исплатили вредност предметног стана, и да је тужени

ББ1 дуговао туженом ББ2 између 100.000 до 110.000 евра те да му је стога дао стан на име тог дуга. Суд није поверовао туженом ББ да је тужили вратио половину од ње примљеног износа, уз договор да за износ који је задржао обезбеди тужили други стан исте квадратуре само на другој локацији, да је са њом закључио и оверио уговор о продаји стана у аа1, и да је у договору са тужиљом предметни стан продао друготуженом ББ1, нити му је поверовао у погледу навода да ББ1 није обавестио о свом ранијем договору са тужиљом.

На основу изложеног, првостепени суд је закључио да је тужилца прва закључила уговор о суинвестирању на основу кога је стекла право својине на предметном стану, да је била прва у поседу тог стана тако што га је обилазила и што је наложила да се изведу радови на померању зидова у њему, да је исплатила купопродајну цену за предметни стан те је њен захтев за утврђење њеног права својине и за обавезивање туженог ББ2 да јој преда предметни стан испражњен од лица и ствари усвојио применом чл. 20. и 21, у вези са члановима 70. став 2. и 72. Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСО. С обзиром да је тужени ББ већ био пренео право својине тужили на предметном стану, он га није могао поново пренети на ББ3 јер је то право изгубио приликом овере уговора о суинвестирању са тужиљом, па стога није могао пренети више права него што сам има, због чега је првостепени суд утврдио да је основан и тужбени захтев тужилце за утврђење ништавости уговора о суинвестирању предметног стана закљученог између туженог ББ и ББ3 као суинвеститора, а стога и уговора којим је ББ3 поклатио предметни стан свом сину овде туженом ББ1, као и уговора којим је тужени ББ1 тај стан продао туженом ББ2. Тај закључак првостепени суд је засновао на чињеницама да је ББ закључио уговор о суинвестирању са ББ3 јер је имао финансијске проблеме у току изградње, да је ББ3 закључио наведени уговор о суинвестирању зато што није хтео да плати капиталну добит након претходне продаје другог стана на Аутокоманди, да се ББ договорио са ББ1, коме је дуговао новац за извршене послове на изградњи објекта, да му уступи означени стан преко ББ3, као обезбеђење да ће измирити све обавезе према њему, те да га је упознао са чињеницом да предметни стан припада тужили, да је очекивао да ће изградити додатне станове у другом објекту те понудити тужили да узме други стан, односно да уколико то не жели да туженом ББ1 преда други стан а да он врати стан бр. 11 тужили или да прода новоизграђени стан и од тих пара измири дуговање према ББ1 и тако ослободи стан. аа гаранција његовог дуга. Суд је такође закључио и да се тужени ББ1 и његов отац никада нису сравнили и направили коначан обрачун колико још треба да плате на име купопродајне цене, да тужени ББ1 није доставио доказ да је исплатио наведену купопродајну цену за предметни стан у целости, да ови уговори нису закључени због суинвестирања и поклана, већ због избегавања законске обавезе плаћања пореза и плаћање дуга ББ туженом ББ1, те да су оспорени уговори закључивани због дуговања а не због купопродаје, због чега је реч о симулованим правним пословима који су ништави у смислу члана 103. у вези са чланом 66. став 1. Закона о облигационим односима ЗОО. За одлуку да дозволи преиначење тужбе учињено поднеском тужиоца од 24.12.2015. године, првостепени суд није навео никакав разлог.

Овакав чињенично правни закључак првостепеног суда не може се прихватити пошто жалбе тужених основано указују на почињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. и став 1. у вези са чланом 8. ЗПП.

Наиме, првостепена пресуда има недостатака због којих се не може испитати, пошто садржи нејасне и, са садржином изведених доказа у списима, противречне разлоге. Осим тога, првостепени суд је неправилно оценио изведене доказе, јер је исказе тужиле и сведока СС паушално оценио као искрене, логичне и убедљиве, због чега није поверовао исказима тужених, без јасног образложења како је то његово уверење стечено, на шта такође указују изјављене жалбе, што представља битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП. Обе начињене битне повреду одредаба парничног поступка утицале су на законитост и правилност ожалбене одлуке. Због ових недостатака не може се проверити ни правилност примењеног материјалног права, због чега се са сигурношћу не може проверити ни правилност и потпуност чињеничног стања.

Наиме, сагласно члану 229. ЗПП, доказивање обухвата све чињенице које су важне за доношење одлуке (став 1), при чему суд одлучује који ће се докази извести ради утврђивања битних чињеница (став 2). Одредбама члана 8. ЗПП прописано је да, о томе које ће чињенице да узме као доказане, суд одлучује по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно, свих доказа као целине и на основу резултата целокупног поступка. То значи да суд утврђује само оне чињенице које су битне за доношење одлуке, на основу различитих доказних средстава (увиђај, исправе, сведоци, вештаци, странке), међу којима не постоји хијерархија нити везаност суда формалним доказним правилима по којима би неку чињеницу која се доказује, мимо свог уверења, требало да узме као доказану.

Уверењу суда о истинитости датих исказа и правилној оцени сваког доказа, па и исказа сведока и парничних странака, у смислу цитиране законске одредбе, претходи пре свега потпуна анализа садржине њихових исказа, њихове веће или мање уопштености и неодређености, или конкретности и прецизности, као и психолошких манифестација приликом давања исказа, те блискости сродства, међусобних односа и заинтересованости за исход спора, и све то у контексту оних чињеница које су битне за доношење одлуке. Осим тога, евентуална заинтересованост сведока или парничне странке за одређени исход поступка, коју суд увек има у виду као могућност и њен утицај цени имајући у виду садржину исказа и начин његовог излагања, па и осуђиваност туженог ББ, не дисквалификује аутоматски таквог сведока и парничну странку, зато што суд пре свега оцењује логичност и доследност самог исказа, а затим и доводећи га у везу са осталим изведеним доказима. Коначно, првостепени суд је дужан да сваки доказ засебно и потом све доказе заједно оцењује у складу са правилима логичког закључивања, опште-познатим чињеницама и оним што је животно искуствено.

У том смислу, када приступа извођењу доказа саслушањем парничне странке или сведока, или њиховом суочавању, чак и онда када исказ саслушаног лица уноси у записник у ширем обиму, како би имао процесну грађу за аргументацију, у смислу члана 8. ЗПП, да ли је и због чега саслушаном лицу поверовао или не, првостепени суд не само да није дужан, већ то ни не треба да чини, да у образложење одлуке пренесе све наводе које је саслушано лице изнело у свом исказу, како је то иначе првостепени суд учинио на преко двадесет страна побиијане одлуке. Суд је међутим дужан да утврди, и у образложење своје пресуде унесе, оне чињенице које су важне за доношење одлуке

у смислу члана 229. и 230. ЗПП, као и да наведе на основу којих доказа је те чињенице утврдио, те да изложи јасне, логичне и правилне разлоге за своју одлуку да одређеном саслушаном лицу поверује, у целини или делимично, а другом не.

Из исказа саме тужиље и њеног свекра, саслушаног сведока СС, као и из уговора који је тужила закључила са туженим ББ 19.06.2006. године, произлази да је рок за завршетак градње објекта у _ био 12 до 18 месеци од дана отпочињања радова (члан 9), као и да радови у моменту закључења уговора нису били започети, што произлази из садржине члана 2. истог уговора којим се уговорне стране саглашавају да “по испуњењу законских услова приступе заједничкој изградњи колективне стамбене зграде у свему према одобреној техничкој документацији, односно по добијању одобрења за градњу”, а које је одобрење пак прибављеном тек 02.08.2006. године (што произлази из члан 2. уговора о суинвестирању закљученог између туженог ББ и ББЗ). Из тога би произлазило да објекат у Ђаковачкој 6 неће бити завршен пре пролећа 2008. године јер су радови на њему каснили и због појаве воде у темељима, што произлази како из исказа тужиље, тако и из исказа сведока СС. Нејасно је како је суд поверовао тужили да стан постоји од 2007. године, од када је она наводно у његовој државини, када сви докази у списима, и то не само искази тужених, већ и писани докази у списима, пре свега уговор на који се тужила позива, а и уговор закључен између туженог ББ и ББЗ, указују да стан није постојао 2007. године и да је управо то био разлог (кашњење у изградњи) што је тужила прихватила понуду дуженог и 2008. године се уселила у његов стан аа2 у коме је живела до 2013. године. Наиме, током првостепеног поступка тужила и саслушани сведок СС навели су да је, уместо те надокнаде, тужени ББ омогућио тужили да станује у његовом стану аа2, у коме се тужила налазила све до 2013. године, а с обзиром да је између тужиле и тог туженог било уговорено да ће инвеститор, уколико дође до кашњења са радовима, суинвеститору плаћати месечну надокнаду од 250 евра месечно на име трошкова становања до завршетка радова (члан 9. став 2). Будући да докази у списима указују да је предметни стан у Ђаковачкој 6 завршен пре 2013. године, па и пре 11.10.2012. године када је поднета тужба, јер је тужени ББ1 још пре тога становао у предметном стану, који је продао и предао туженом ББ2 крајем 2011. године, првостепеној одлуци недостају разлози и о савесности тужиле, односно због чега је она чекала дуже од шест година да поднесе тужбу и захтева предају купљеног стана у државину, посебно ако се има у виду тужилин исказ да је она још 2011. године сазнала да је тужени ББ1 у државини предметног стана. Осим тога, нејасни су разлози првостепеног суда да поверује исказу тужиле у ситуацији када она сама зна да је тужени ББ1 у државини предметног стана а она га, према сопственом исказу, пита да ли он има сазнања о томе да се продаје предметни стан и не представља му се у тој ситуацији као лице које има правни основ да захтева у државину тај стан.

Није јасан је и противречан доказима у списима и закључак првостепеног суда да је тужила у целости испунила своју обавезу када се има у виду да је њена обавеза била да финансира изградњу предметног стана укупним износом од 53.000 евра и да је она исплатила туженом ББ 26.500 евра 20.06.2006. године, а затим њему, као законском заступнику Друштва за грађевинарство “АА”, још у два наврата и износе од по 10.600 евра (20.10. и 20.11.2007. године) што укупно чини износ од 47.700 евра, а не уговорени износ од 53.000 евра. Нејасно је и шта је руководило првостепени суд да закључи да је

тужиља била та која је са мајсторима договорила измештање зидова у предметном стану (о чијем јој је измештању иначе говорио тужени ББ1 када се она, не представљајући се, код њега распитивала за предметни стан). Тужиља наине није могла да се сети (са образложењем да је то било 2007. или 2008. године) ни имена мајстора са којима је комуницирала поводом тога, нити било чега што би њен исказ чинило аутентичним и убедљивим, иако се ситуација да се гради стан дешава у животу просечног човека никада или једном до два пута и представља у тој мери ванредну околност да се догађања с њом у вези тешко заборављају. Упркос томе, без икаквог логичног разлога, суд је прихватио крајње неуверљив и неодређен исказ тужиље, који је и у неслаганости са изведеним доказима, па и са њеним сопственим исказом и исказом њеног свекра, да 2007. и 2008. године зграда није била изграђена, због чега се тужиља 2008. године уселила у стан туженог ББ аа2 и у њему становала до 2013. године, те ни стана атек ни било каквих преградних зидова у њему ни није могло бити 2007. године.

Првостепени суд није дао никакве разлоге за своју одлуку да не поверује исказу туженог ББ о томе да је он са тужиљом закључио и оверио други уговор којим јој је продао непокретност у _ улици, иако је и сама тужиља, на питање туженог ББ2 о томе да ли је са туженим ББ преговарала о куповини стана на другој локацији, изјавила да с тим у вези нису имали никакав потписани уговор, те да је било назнака за усмени договор, ако он успе да изгради неку зграду, с тим да стан аа остане наш, те да то није било реализовано зато што ББ има није имао папире па није кренула градња. У таквој ситуацији, када су тужиља и тужени ББ очигледно преговарали о куповини другог стана, и када тужиља није навела било какве доказе на основу којих би се могло закључити да је њена имовинска ситуација таква да јој допушта да практично истовремено купује два стана, било је логично проверити да ли је можда између тужиље и туженог ББ било говора о замени испуњења у смислу члана 308. ЗОО. С тим у вези је првостепени суд био дужан да, у смислу члана 313. ЗПП, разјасни ову нејасноћу и да затражи од тужиље да се изјасни на навод туженог Вукојевића да је он са њом закључио уговор о продаји стана аа1, посебно када се има у виду да је тужиља пропустила да се о том наводу изјасни, а да је одредбом члана 230. став 1. ЗПП прописано да се не доказују чињенице које странка није оспорила.

Осим тога, првостепени суд није дао никакве разлоге за одлуку да настави да поступа по тужби и њом стављеним тужбеним захтевима, нарочито оним који се тичу уговора од 08.11.2006. године о суфинансирању зграде за колективно заједничко становање и предметног стана у њој закљученог између туженог ББ и ББ3, као и уговора о поклону од 29.12.2011. године закљученог између и поклонопримца овде туженог ББ1 и поклонодавца ББ3, који је преминуо 10.05.2013. године. Тужиља је управо стога 30.04.2013. године проширила тужбу и на ББ3 (да би је затим повукла у односу на њега 29.07.2013. године). Осим тога, и тужени ББ1 и тужени ББ2 указивали су на чињеницу да је сада покојни ББ3, осим туженог ББ1, имао још једног сина ББ4. Међутим, упркос свему, првостепени суд је наставио да поступа по тако стављеним тужбеним захтевима не примењујући одредбу члана 211. ЗПП и не дајући разлоге за такав свој поступак, иако се правни однос о коме се одлучује по стављеном тужбеном захтеву за утврђење ништавости наведених уговора, због своје природе, може решити само на једнак начин према свим уговорним странама из оспорених уговора, па су све оне, односно сви њихови правни следбеници, нужни и јединствени супарничари.

Наведена процесна ситуација уређена је одредбом члана 211. ЗПП, којом је прописано да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјално правног односа (став 1); ако сва лица из става 1 овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован (став 2); суд води рачуна о нужном супарничарству по службеној дужности (став 3). Иако се пресудом којом се усваја тужбени захтев не установљава, нити се преиначује постојећи правни однос, већ се само проглашава постојање или непостојање правног односа, таква пресуда делује према свима. Она се међутим доноси у парници између конкретних парничних странака, по тужби тужиоца који има правни интерес за доношење такве пресуде и туженог (тужених) који се налази у материјално-правном односу који је у вези са тужбеним захтевом, односно који је учесник правног односа чије се утврђење ништавости тражи. Таква пресуда производи правна дејства која онемогућавају, на основу ње, будуће повреде (од стране тужених) права или правом признатих интереса тужиље, односно који обезбеђују тужиљи да оствари неко друго право у односу на које се право које је предмет спора појављује као претходно питање. Будући да у конкретној парници нису учествовали сви законски наследници покојног ББЗ, иако су нужни и јединствени супарничари у оваквој врсти парнице, за шта првостепени суд није дао никакве разлоге, и у овом погледу је начињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП.

У конкретном случају чињенични наводи тужбе и прикупљена процесна грађа указују да је тужени ББ закључио два уговора о суфинансирању предметног стана, један са тужиљом 20.06.2006. године, а други са оцем туженог ББ1 08.11.2006. године, и да су оба та уговора за предмет имала финансирање заједничке изградње колективне стамбене зграде у Београду у улици аа, након које је инвеститору (тужиљи, односно ББЗ, оцу туженог ББ1) требало да припадне у својину исти двособан стан бр. 11 површине 53м² на трећем спрату те зграде, да је ББЗ тако стечени стан добио у државину и затим га поклонио свом сину туженом ББ1 29.12.2011. године, а он га је пак тог истог дана продао и предао туженом ББ". Због погрешне примене материјалног права из Закона о облигационим односима - ЗОО и погрешног правног становишта да су ништави уговори којим се обавеза исплате дугованог износа замењује купопродајом и којим се вишеструко прометује истом ствари, првостепени суд је пропустио да разјасни, у смислу члана 313. ЗПП, и да утврди одлучне чињенице које су битне у таквим ситуацијама, а то су: да ли је између туженог ББ и ББЗ, као и тужених ББ1 и ББ2, с обзиром да се да закључити да су сви они били у дужничко-поверилачким односима, дошло до замене испуњења приликом извршења обавеза туженог ББ према ББЗ, односно његовом сину, овде туженом ББ1, као и обавезе туженог ББ1 према туженом ББ2, као и када је предметни стан изграђен, јер он само од тада може представљати засебну ствар на којој се може имати државина, стећи право својине и њиме прометовати, те када и коме га је тужени ББЗ предао у државину, имајући у виду да технички пријем зграде аа још увек није обављен, због чега ни зграда а ни предметни стан нису укњижени у регистар непокретности, па тиме ни било чије право својине на том стану, а нарочито да ли су и који стицаоци били савестни приликом закључења уговора којим је стекао предметни стан.

Одредбама члана 308. ЗОО прописано је да обавеза престаје ако поверилац са дужником прими нешто друго уместо оног што му се дугује (став 1); у том случају дужник одговара исто као продавац за материјалне и правне недостатке ствари дате уместо онога што је дуговао (став 2); али поверилац, уместо захтева по основу одговорности дужника за материјалне и правне недостатке ствари, може захтевати од дужника, али не више од јемца, испуњење првобитног потраживања и накнаду штете (став 3). Осим тога, иако је одредбом члана 66. ЗОО прописано да привидан уговор нема дејство међу странкама (став 1), ако он прикрива неки други уговор, тај други уговор важи, ако су испуњени услови за његову правну ваљаност (став 2), при чему се привидност уговора не може истицати према трећем савесном лицу (став 3). Истим законом (члан 460) прописано је да продаја туђе ствари обавезује уговараче, али купац који није знао или није морао знати да је ствар туђа, може, ако се услед тога не може остварити циљ уговора, раскинути уговор и тражити накнаду штете. За давање предности правилу из члана 460. ЗОО, у односу на правило деривативног стицања по коме нико не може на другом пренети више права него што га сам има, од одлучног је значаја чињеница савесности стицаоца. Супротно поступање значило би угрожавање правне сигурности као једног од темеља правне државе. Таква ситуација решава се применом начела савесности и поштења и забране злоупотребе права, односно проценом јачег правног основа у смислу члана 41. Закона о основама својинскоправних односа - ЗОСО, зависно од савесности стицаоца, момента када су уговори закључени, околности да ли је који од купаца исходило упис у земљишну односно другу јавну књигу, односно коме је непокретност предата у државину. У погледу тих битних чињеница првостепеној пресуди у потпуности недостају разлози.

Из наведених разлога побијана пресуда је морала бити укинута применом члана 376. и 377. став 2. ЗПП како би првостепени суд у наставку суђења отклонио указане пропусте и допунио доказни поступак.

Поновно суђење спровешће се пред основним судом који је иначе правилно оценио, супротно наводима изјављених жалби, своју стварну надлежност. Вредност предмета спора, према којој се одређује право на изјављивање ревизије, па тиме и стварна надлежност првостепеног суда, јесте она вредност коју је тужилац означио у тужби (члан 29. став 1. ЗПП), а то је износ од 5.000.000,00 динара, због чега тужбени захтев у конкретном случају прелази износ од 40.000 евра по средњем курсу на дан подношења тужбе (на дан 11.10.2012. године 1 евра вредео је 114,1212 динара, па је вредност предмета спора на тај дан износила 43.813 евра).

Законом о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр.116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011, 78/2011 – други закон, 101/2011, 101/2013, 40/2015 – други закон, 106/2015, 13/2016, 108/2016, 113/2017, 65/2018 – одлука Уставног суда, 87/2018, 88/2018 – одлука Уставног суда) прописано је да основни суд у првом степену, поред осталог, суди у грађанско-правним споровима ако за поједине од њих није надлежан други суд (члан 22. став 2), а виши суд у првом степену, поред осталог, суди у грађанско-правним споровима када вредност предмета спора омогућује изјављивање ревизије (члан 23. став 1. тачка 7).

Ревизија је дозвољена, сагласно члану 23. Закона о изменама и допунама ЗПП (“Службени гласник РС”, бр.55/2014), у свим поступцима у којима вредност предмета спора побијаног дела прелази противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, а који нису правноснажно решени до ступања на снагу овог закона (став 3), с тим што ће се првостепени поступци започети пред основним судовима у којима вредност предмета спора омогућује изјављивање ревизије према одредбама овог закона, окончати пред тим судовима (став 2).

С обзиром на изложено, иако тужбени захтев у конкретном случају прелази износ од 40.000 евра по средњем курсу на дан подношења тужбе, Први основни суд у Београду је надлежан да поступа у овом поступку, сагласно одредби члана 23. став 2. наведеног закона, па ће то наставити и да чини у смислу члана 3. став 1. тачка 4. Закона о седиштима и подручјима судова и јавних тужилаштва (“Службени гласник РС”, бр.101/2013).

У наставку суђења првостепени суд ће поступити у смислу одредаба члана 398. став 2. и 313. ЗПП па ће, имајући у виду до сада изведене доказе и доказе које парничне странке имају право и обавезу да изнесу до закључења главне расправе у смислу члана 314. ЗПП, а предочавајући странкама и њихову обавезу у погледу терета доказивања у смислу одредаба чл. 7. став 2, 228. и 231. ст. 2. и 3. ЗПП, поуздано утврдити када је завршена изградња зграде аа, односно предметног стана, да ли је између закључења уговора тужиле и туженог ББ3 и завршетка изградње те зграде, односно до подношења тужбе у овој парници дошло до закључења неког другог уговора између тужиле и туженог ББ3 којим би била извршена замена испуњења у смислу члана 308. ЗОО а којим се тужиле, евентуално, сагласила да од туженог ББ прими нешто друго уместо онога што јој се дугује, када је предметни стан предат у државину сада покојном оцу туженог ББ1, да ли је он или тужени ББ1 био упознат са тиме да је тужени ББ закључио уговор са тужилом о суфинансирању изградње зграде за колективно становање у коме се налази предметни стан, а којим је било уговорено да предметни стан припадне тужили по изградњи, те како се десило да тужени ББ1 буде у државини предметног стана скоро 3 године од изградње а да га тужена, до подношења тужбе у овој правној ствари (11.10.2012. године) не захтева у државину, те да ли је тужени ББ2, који је 29.12.2011. године купио предметни стан од туженог ББ1 био савестан приликом закључења тог уговора.

Када испита и утврди, до степена вероватноће који искључује сваку разумну сумњу, све чињенице које су од значаја за правилно одлучивање о тужбеном захтеву, имајући у виду и околност да ће му тужени ББ3 бити доступан непосредно ради саслушања у својству парничне странке с обзиром да му је казна, према извештају у списима, у међувремену истекла 28.10.2018. године, првостепени суд ће одлучити о тужбеном захтеву, претходно одлучујући о преиначењу тужбе учињеном поднеском тужиле од 24.12.2015. године, правилном применом материјалног права садржаног у одредбама чланова 41. ЗОСО и 12, 13, 16. и 18. у вези са чланом 460. ЗОО и за своју одлуку навести непротивречне, јасне, потпуне и правилне разлоге.

Одлука о трошковима поступка такође је укинута, на основу члана 401. тачка 3. у вези са чланом 165. став 3. ЗПП, јер зависи од коначног исхода спора и постигнутог

11 Гж-2983/2018

успеха странака.

Председник већа-судија
Драгана Бољевић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић