



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3293/22
27.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Марије Бошковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мијушко Жугић, адвокат из Београда, Болеч, улица Кнеза Михајла бр.30а, против тужених ББ из ... и ВВ, из ..., чији је заједнички пуномоћник Зоран Јовичић, адвокат из Смедеревске Паланке, улица Светог Саве бр.24, ради исељења и предаје у посед, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Основног суда у Великој Плани, Судска јединица Смедеревска Паланка П 2576/21 од 11.03.2022. године, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 27.05.2024.године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Великој Плани, Судска јединица Смедеревска Паланка П 2576/21 од 11.03.2022. године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца АА којим је тражено да се обавезу тужени ББ и ВВ да се са свим лицима и стварима исеље из непокретности – куће бр.... у улици ... а која непокретност се налази на кп бр..., нови број кп бр..., кућа са кућиштем, двориштем површине 4,46 а раније уписана у зкул бр... КО ..., сада уписана у Л.н. бр.... КО ..., као и да исту непокретност предају у посед тужиоцу као власнику, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац АА да туженима ББ и ВВ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 83.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац АА да туженима ББ и ВВ на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 115.975,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана пријема

писменог отправка пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца АА за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Великој Плани, Судска јединица Смедеревска Паланка П 2576/21 од 11.03.2022. године ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев па су обавезани тужени ББ и ВВ да се са свим лицима и стварима иселе из непокретности, куће бр... у улици ..., а која непокретност се налази на кп бр..., нови број к.п. бр..., кућа са кућиштем, двориштем површине 4,46 а, раније уписана у зкул бр... КО ..., сада уписана у Л.н. бр... КО ..., као и да исту непокретност предају у посед тужиоцу као власнику. Ставом другим изреке обавезани су тужени ББ и ВВ да тужиоцу АА солидарно накнаде парничне трошкове у износу од 50.300,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужени ББ и ВВ благовремено су изјавили жалбу, побијајући је због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка опредељено су тражили.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у границама законских овлашћења из члана 386 и 402 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 78/18 и 18/20) и оценио да је жалба тужених ББ и ВВ основана.

Сагласно члану 383 став 4 Закона о парничном поступку у овом поступку било је нужно заказати главну расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једанпут била укинута а побијана пресуда захваћена је битном повредом поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП с обзиром да су дати разлози нејасни и контрадикторни а како се то основано жалбеним наводима тужених указује.

На одржаној расправи, Апелациони суд у Београду поново је извео доказе који су изведени пред првостепеним судом и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку утврдио је следеће чињенично стање.

Између тужиоца АА као зајмодавца и сада покојног ГГ, правног претходника тужених, као зајмопримца, 17.04.1996.године закључен је уговор о зајму оверен пред Првим општинским судом у Београду под II Ов бр.2159/96 дана 17.04.1996. године. Тужилац као зајмодавац сада покојном ГГ као зајмопримцу дао је на зајам износ од 930.000,00 динара са роком враћања зајма од 5 месеци уз уговорену камату у висини стопе законске затезне камате на месечном нивоу с тим што прва рата на наплату доспева 17.05.1996. године а пета рата 17.09.1996. године.

Решењем Општинског суда у Смедеревској Паланци Дн бр.360/96 од 17.04.1996. године на основу уговора о зајму од 17.04.1996.године Ов II бр.2159/96 и заложне изјаве правног предходника тужених, оверене од стране истог суда дана 17.04.1996. године под Ов II бр.2162/96 у зкул бр... КО ... на кући у А листу к.бр... у улици ..., без

земљишта, као зк. тело II, власништво ГГ из ..., а која кућа се налази на кп бр... у површини од 4,48 а, укњижено је заложно право – хипотека 1. реда, као обезбеђење потраживања у износу од 930.000,00 динара и свим осталим условима ближе одређеним уговором о зајму овереним код Првог општинског суда у Београду дана 17.04.1996.године.

ГГ, као продавац, са тужиоцем АА као купцем, дана 09.09.1996. године закључио је и оверио уговор о купопродаји непокретности пред Првим општинским судом у Београду под II Ов бр.6265/96, који је за предмет имао продају непокретности и то кп ..., кућа к.бр.... у улици ... са кућиштем и двориштем површине 4 а 48 м2 уписане у зкул ... КО ... за уговорену купопродајну цену од 300.000,00 динара а која је исплаћена моментом овере уговора.

У парничном поступку вођеним пред Општинским судом у Смедеревској Паланци II 1443/96, дана 12.05.1997. године, између тужиоца АА и туженог ГГ закључено је поравнање по ком се тужени ГГ обавезао да тужиоцу АА исплати по основу уговора о зајму од 17.04.1996. године износ од 46.500,00 ДЕМ са домицилном каматом која ће се рачунати на предњи износ почев од 17.09.1996. године, као дана падања у доцњу туженог па до исплате, у року од 20 дана од дана закључења поравнања. Тужилац је прихватио предњу обавезу туженог из наведеног поступка и пред судом изјавио да са моментом исплате, односно даном исплате, сматраће се да је уговор о купопродаји непокретности који су странке закључиле у Београду дана 09.09.1996. године и овериле пред Првим општинским судом у Београду под II Ов 6265/96, раскинут, а испуњењем уговора о зајму тужилац се обавезао да изда сада пок. ГГ дозволу за брисање хипотеке на непокретности, и то кат. парцели бр..., кућа, кућни број ... у ул. ... са кућиштем и двориштем, у површини од 4,28 ари, уписане у ЗКУЛ ... КО ...

На предлог извршног повериоца АА против извршног дужника ГГ, на основу извршне исправе поравнања II 1443/96 од 12.05.1997. године, дозвољено је извршење решењем о извршењу И 561/05 од 14.04.2005. године ради наплате новчаног потраживања утврђивањем вредности и продајом непокретности дужника, и то куће к.бр... која се налази на к.п.бр... у ул. ... са кућиштем и двориштем у површини од 4,48 ари уписана у ЗКУЛ ... КО ..., те како је дужник ГГ преминуо, то је решењем од 07.11.2007. године прекинут поступак извршења.

Правноснажном пресудом Основног суда у Смедереву, Судска јединица II у Смедеревској Паланци II 448/10 од 14.10.2013. године, утврђено је да је тужилца ББ, по основу стицања у економској брачној заједници са својим супругом, сада пок. ГГ, постала сувласник са 3/4 удела права власништва на кући која се налази на к.п.бр... у површини од 4,46 ари, уписана у лист непокретности бр.... КО ... (...), као породична стамбена зграда, као власништво ГГ (по старом премери кућа бр... у ул. ..., на к.п.бр..., уписана у ЗКУЛ бр.... КО ...), као и да је сувласник са наведеним уделом од 3/4 права трајног коришћења на наведеној парцели која је уписана у лист непокретности бр.... КО ... (...), као власништво тужене Републике Србије, а корисника сада пок. ГГ.

Решењем о наслеђивању истог суда О 1021/17 од 04.09.2017. године, расправљена је заоставштина иза пок. ГГ, преминулог 05.10.2007. године, коју чини 1/4

удела права сувласништва на породичној стамбеној згради означена бројем 1, површине 103 квм, која се налази на к.п.бр... у ул. ..., а уписана у ЛН ... КО ... и 1/4 удела права коришћења к.п. ... у ул. ..., површине 4,46 ари, уписана у ЛН ... КО ... и помоћне зграде означене бр.2, површине од 11 м2, а уписане у ЛН ... КО ... на оставиоца са 1/1 удела, те су за наследнике оглашени супруга ББ, син ВВ, кћерке ДД и ЂЂ, свако са уделом од по 1/4.

У извршном поступку И.И. 1107/2018, извршног повериоца АА, а против извршног дужника ББ, ВВ, ДД и ЂЂ, у предмету извршења одређеног на основу решења о извршењу Основног суда у Великој Плани, Судске јединице у Смедеревској Паланци И 561/2005 од 14.04.2005. године, јавни извршитељ дана 22.10.2019. године донео је закључак о продаји непокретности, породичне стамбене зграде 1 у ул. ... у ... са кућиштем у дворишту површине 4,48 ари, к.п.бр.... КО ..., ЛН ... КО ..., чија је процењена вредност у износу од 45.000 евра у динарској противвредности на дан процене 06.11.2018. године у износу од 5.326.780,50 динара. Закључком истог извршитеља дана 29.11.2019. године исправљен је закључак о продаји од 27.11.2019. године и то тако што уместо “на првом надметању почетна цена износи 60% од утврђене вредности” треба да стоји: “на другом надметању почетна цена износи 30% од утврђене вредности”.

Закључком Јавног извршитеља И.И 107/18 од 19.05.2020. године, пренето је право својине на непокретности- породичне стамбене зграде 1 у ул. ..., ..., са кућиштем у дворишту површине 4,46 а, к.п.бр... КО ..., ЛН ... КО ..., чија је процењена вредност у износу од 45.000 евра у динарској противвредности на дан процене 06.11.2018. године у износу од 5.326.780,50 динара извршном повериоцу АА и преносом права својине на непокретности поверилац АА сматра се намиреним у висини која одговара износу од 30% процењене вредности непокретности, што у конкретном случају износи 1.598.034,15 динара.

Решењем Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Смедеревска Паланка од 23.04.2021. године и допунског решења од 09.07.2021. године, у листу непокретности бр. ... КО ..., извршен је упис права својине тужиоца на непокретности породичној стамбеној згради у ул. ..., са правом коришћења парцеле бр... у површини од 446 м2.

Тужилац тужбени захтев заснива на тврдњи да је са правним претходником тужених сада покојним ГГ закључио уговор о зајму дана 17.04.1996. године, овереним пред Првим општинским судом у Београду П Ов 2159/96 и у циљу обезбеђења потраживања тужиоца као повериоца, у износу од 930.000,00 динара на основу заложне изјаве правног претходника тужених од 17.04.1996. године, конституисана је хипотека I реда на непокретности уписане у ЗКУЛ ... КО ..., и то на кући кућевни број ... у ул. ..., без земљишта, као ЗЛ тело П. Како зајмопримац није вратио позајмљени новац у уговореном року, то је пренео право власништва на предметној непокретности на зајмодавца уговором о купопродаји непокретности, овереним пред Првим општинским судом у Београду под П Ов 6265/96 од 09.09.1996. године, то тужилац на основу уговора о зајму и наведеног уговора о купопродаји је постао власник предметне непокретности у којој тужени бесправно станују, из ког разлога је предложио да суд усвоји тужбени захтев.

Полазећи од напред наведеног, Апелациони суд је извршио анализу и оцену сваког доказа засебно и у међусобној вези свих доказа заједно, с тим што приликом оцене доказа није везан било каквим законским правилима, већ одлучује по слободном уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, на основу резултата целокупног доказног поступка сагласно одредби члана 8 Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 66. став 1. Закона о облигационим односима-ЗОО, прописано је да привидан уговор нема дејство међу уговорним странама, а ставом 2. да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. С обзиром да је основ схваћен као разлог обавезивања због кога је настао уговор, основни елемент уговора, то у случају његовог непостојања или недопуштености, уговор не производи дејство односно ништав је у смислу члана 52 ЗОО.

Законом о својинскоправним односима у члану 69. ("Службени листу СФРЈ", бр.6/80 и 36/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 29/96 важећег у време закључења уговор о купопродаји непокретности овереног пред Првим општинским судом у Београду под II Ов бр.6265/96, дана 09.09.1996.године) било је прописано да је ништава одредба уговора о хипотеци којом хипотекарни поверилац уговара за себе право да у случају неисплате дуга намири своје потраживање стицањем права својине на заложеној непокретности, убирањем плодова које та непокретност даје или искоришћавањем непокретности на други начин. Наведене одредбе су прописане у циљу заштите, како поверилац не би искористио стање нужде или тешко материјално стање дужника и за себе уговорио зеленашке клаузуле из члана 141. Закон о облигационим односима по којима му остаје ствар веће вредности у својини или је може продати по унапред утврђеној цени која не одговара стварној вредности зложене ствари.

Полазећи од чињеничних тврдњи тужиоца на којима заснива тужбени захтев да с обзиром да зајмопримац сада покојни ГГ није вратио позајмљени новац у уговореном року, то је пренео на тужиоца као зајмодавца право власништва на предметној непокретности уговором о купопродаји непокретности, овереним пред Првим општинским судом у Београду под II Ов 6265/96 од 09.09.1996. године те садржине поравнања закљученог пред Општинским судом у Смедеревској Паланци II 1443/96 дана 12.05.1997. године да са даном исплате дуга по основу уговора о зајму од 17.04.1996. године, има се сматрати да је уговор о купопродаји непокретности раскинут, то по ставу другостепеног суда, несумњиво произилази да је предметни уговор о купопродаји закључен ради обезбеђења потраживања тужиоца као зајмодавца раскинут.

Имајући у виду изнето, по ставу другостепеног суда, наведени уговор о купопродаји непокретности II Ов 6265/96 од 9.9.1996. године привидан је и прикрива уговор о залози на непокретности, те као дисимуловани уговор о залози не производи правно дејство из разлога што у смислу члана 973. ЗОО и члана 69. Закона о основама својинскоправних односа, хипотекарни поверилац не може уговором за себе прибавити право да у случају неисплате дуга намири своје потраживање стицањем права својине зложене непокретности. Наиме, како се ради о фидуцијарном правном послу који је

закључен у циљу стицања права својине на непокретности к.п. ..., куће к.бр... у улици ... са кућиштем и двориштем површине 4 а 48 м2 уписане у ЗКУЛ ... КО ..., која обезбеђује уговор о зајму од 17.04.1996. године, то је наведени уговор о купопродаји због недопуштеног основа ништав у смислу члана 66. ЗОО, у вези члана 103. истог закона.

Одредбом члана 3 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник има право да своју ствар држи, да се њоме користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица. Из наведене законске одредбе произилази да у садржину права својине спада и право власника да ствар држи, тј да има одговарајућу државину на ствари преко захтева за предају ствари, ако му је државина одузета или противправно задржана.

Одредбом члана 37 став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је, да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, док је ставом 2. прописано да власник мора доказати да на ствари чију повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Одлучујући о праву својине тужиоца, као о претходном питању, с обзиром да власник мора доказати да на ствари чију повраћај тражи има право својине, другостепени суд је из напред наведених разлога, оценио да тужилац није стекао ово право на основу уговора о купопродаји непокретности II Ов 6265/96 од 09.09.1996. године, већ у поступку извршења покренутог на предлог тужиоца, као извршног повериоца, ради намирења потраживања продајом непокретности извршног дужника, породичне стамбене зграде 1 у ул. ... у ... са кућиштем у дворишту површине 4,48 ари, к.п.бр... КО ..., ЛН ... КО ... а како је то одређено решењем о извршењу Основног суда у Великој Плани, Судске јединице у Смедеревској Паланци И 561/2005 од 14.4.2005. године и намирењем преносом права својине сагласно члану 190 став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу а како то произилази из закључка Јавног извршитеља И.И. бр.107/18 од 19.5.2020. године.

Одредбом члана 190 став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се поверилац намирује преносом права својине на непокретности и ако после неуспеха јавног надметања изабере намирење преносом права својине на непокретности (члан 184. став 1). Чланом 193 истог закона прописано је ставом 2. да купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји а ставом 3. да закључак о предаји непокретности садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање својине купца на непокретности упише у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео.

Одредбом члана 194. Закона о извршењу и обезбеђењу, прописано је да непосредни држалац непокретности предаје купцу државину у року одређеном закључком о предаји непокретности, ако законом или споразумом с купцем није

друкчије одређено (став 1.). Ако се непокретност налазила у државини другог лица или извршног дужника, купац стиче државину доношењем закључка о предаји непокретности (став 2.).

Одредбом члана 195. Закона о извршењу и обезбеђењу, прописано је да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358) (став 1.). Трошкове поступка из става 1. овог члана предујмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац чије се исељење спроводи (став 2.).

Чланом 354. Закона о извршењу и обезбеђењу, прописано је да извршење ради испражњења и предаје непокретности спроводи се исељавањем лица и уклањањем ствари из непокретности и предајом непокретности извршном повериоцу у државину или само предајом непокретности извршном повериоцу у државину ако исељавање лица или уклањање ствари није потребно или само исељавањем лица и уклањањем ствари из непокретности која је већ у државини извршног повериоца

За подношење реивиндикационе тужбе за повраћај индивидуално одређених ствари неопходно је, испуњење кумулативних услова и то да је тужилац власник ствари и да се ствари налазе у фактичкој власти туженог, непосредној или посредној, и то у моменту подношења тужбе, односно на дан пресуђења. Међутим, у конкретном случају, имајући у виду да је тужилац право својине на предметној непокретности стекао у извршном поступку, преносом права својине ради намирања потраживања, Апелациони суд је сматрао да тужилац своје право да као власник ствар држи, тј да има одговарајућу државину на ствари преко захтева за предају ствари, ако му је државина противправно задржана од стране тужених као правних следбеника дужника, мора остварити у извршном поступку с обзиром да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу ради испражњења и предаје непокретности. Ово из разлога што се продаја непокретности у извршном поступку окончава тек фактичком предајом непокретности, односно поступак предаје, који се спроводи у складу са одредбама 354-358 Закона о извршењу и обезбеђењу, саставни је део поступка продаје, то у конкретном случају, из напред изнетих разлога, нема места усвајању тужбеног захтева тужиоца.

С обзиром, на успех тужених у спору, тужилац је обавезан је да туженима у смислу члана 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку накнади трошкове првостепеног поступка у вези са заступањем од стране адвоката за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка и то, на име заступања на три одржана рочишта по 10.500,00 динара, на једно неодржано рочиште 6.00,00 динара и састав жалбе од 25.05.2020. године у износу од 18.000,00 динара, увећано за сваку радњу за по 50% сагласно тарифном број 12 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/2012, 99/2020 и 37/2021) односно све у укупном износу од 83.250,00 динара.

Туженима су, с обзиром на успех поводом изјављеног правног лека, сходно члану 165 ЗПП, признати трошкови другостепеног поступка, у вези са заступањем од стране адвоката и то за састав жалбе од 11.04.2022. године 27.000,00 динара, на име заступања на једном одржаном рочишту 18.000,00 динара и једном неодржаном рочишту 11.250,00 динара, увећано за сваку радњу за по 50% сагласно тарифном број 12 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 43/2023), односно све у износу од 84.375,00 динара, увећано за судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 15.800,00 динара у складу са Таксеном тарифом. Признати трошкови другостепеног поступка износе укупно 115.975,00 динара са законском затезном каматом сагласно члану 277 и 324 Закона о облигационим односима од извршности пресуде до исплате.

Како тужилац није успео у другостепеном поступку, то је његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен сходно одредби члана 165 ЗПП.

Са наведених разлога, донета је одлука применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 78/18 и 18/20).

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић