



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3405/21
1.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа адв. Татјана Раденовић из Обреновца, ул. Кнеза Михајла 11/а, против тужене ББ из ..., коју заступа адв. Ђорђе Симић из Београда, Книћанинова 3, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужене изјављеној на пресуду Другог основног суда у Београду П 5436/19 од 12.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 01.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 5436/19 од 12.03.2021. године.

Образложење

Ставом првим побијане пресуде је усвојен тужбени захтев и тужена је обавезана да тужилци на име стицања без основа плати 8.050 евра са каматом по стопи Европске централне банке од 01.01.2016. године до исплате све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан испуњења а ставом другим да тужилци плати парничне трошкове од 130.125,00 динара са затезном каматом од наступања услова за извршење до исплате.

Против ове пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу из свих разлога предвиђених у чл. 373 став 1 ЗПП.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП, и одлучио као у изреци из ових разлога.

У спроведеном поступку нема битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостени суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде из чл. 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се указује жалбом јер је побијана пресуда непротивречна и довољно образложена, а околности наведене у жалби се односе на оспоравање оцене доказа и чињеничних закључака првостепеног суда, што нису околности због којих пресуда не би могла да се испита.

Према стању у списима тужила и тужена су решењем О 40/01 од 18.04.2001. године оглашене за наследнике на кући у ... са парцелом од око 5 ари на којој је кућа изграђена. Из навода обе странке произлази да је кућа имала стари део основе од 40м², који је био укњижен и дограђени део од око 100м², пријављен у поступак легализације. Одлучиле су да сувласничку непокретност продају на тржишту и поделе новац, па су огласиле продају по цени од 55.000 евра, касније је оглашена продаја по нижој цени од 40.000 евра и 2014. године са сведоцима ВВ и ГГ је постигнут договор да сведоци купе непокретност по цени од 36.100 евра и да о свом трошку легализују објекат. Купци су када је постигнут договор платили аванс од 500 евра, предуговор о куповини и продаји је закључен 07.04.2014. године и тада је исплаћено још 19.500 евра, а исплата остатка од 16.100 евра је одложена до закључења главног уговора уз обавезу продаваца да до тада изврше конверзију права коришћења. Главни уговор је закључен 30.10.2015. године и тада је остатак цене уплаћен на девизни рачун тужене отворен код "Raiffeisen bank". Није спорно да су странке део цене од 20.000 евра наплаћен по предуговору од 07.04.2014. године поделиле на једнаке делове, да је остатак цене по главном уговору ОП 1251-1215 од 30.10.2015. године уплаћен на девизни рачун тужене и да је тужена задржала та средства. Неспорно је да између продаваца не постоји писани споразум о расподели цене. У предуговор и главни уговор је уписана јединствена цена за целу непокретност, а не за сувласнички удео сваког продавца посебно. Из тужилиног исказа је утврђено да је пристала да купци остатак цене од 16.100 евра уплате на девизни рачун тужене јер тужила није имала отворен девизни рачун, али да није пристала да тужена задржи примљена средства, већ је након неколико дана тражила исплату половине наплаћеног износа, а тужена је то одбила.

Купци ВВ и ГГ немају непосредних сазнања о споразуму продаваца расподели цене, обоје тврде да су уговорили цену за целу непокретност од 36.100 евра уз обавезу продаваца да до овере главног уговора спроведу конверзију права коришћења, да су аванс и први део цене од укупно 20.000 евра платили у готовини а остатак по главном уговору на девизни рачун који су одредили продавци. Од продаваца су чули да од прве исплате 18.000 евра иде тужили, а остатак туженој, а непосредно пред сведочење тужена им је испричала да је постојао другачији споразум, али да незнају шта је од тога, тачно јер се нису упуштали у међусобне односе продаваца.

Тужила је до закључења уговора о продаји живела у ванбрачној заједници са сведоком ДД, њихов однос се после продаје пореметио, али се побољшао однос сведока и тужене, па је првостепени суд овај исказ правилно ценио у контексту измењених односа сведока према странкама и у односу на чињеницу да је тужена током првостепеног поступка мењала наводе. Тужена је најпре тврдила да су странке усмени споразум о расподели цене постигле без присуства трећих лица када је оглашена продаја по цени од 40.000 евра и пре него што су почели преговори о продаји са сведоцима ВВ,ГГ, али да се тужена неколико дана након продаје предомислила и тражила исплату 8.050 евра, а касније да је било онако како је сведок изјавио, а сведок да је споразум о подели цене постигнут у његовом присуству.

Полазећи од неспорне чињенице да су сувласнички удели странака у предмету продаје били једнаки, да је први део цене подељен сразмерно сувласничким уделима и да у предуговор или главни уговор није унето да се за сваки сувласнички удео

одређеном сувласнику плаћа посебна цена, суд је наводе тужене правилно оценио као неосноване.

Правилна је оцена првостепеног суда да пристанак једног сувласника да купац испуни уговор исплатом цене на рачун другог сувласника не значи сагласност да други сувласник присвоји цео уплаћени износ. Сувласницима у одсуству другачијег споразума припада део цене сразмеран сувласничким уделима, па терет доказивања другачијег споразума о расподели по чл. 321 ст. 3 ЗПП пада на странку која се на њега позива. Из исправа које је приложила тужиља произлази да је тужена задржала више од продајне вредности њеног удела, а тужена с обзиром да споразум о другачијој расподели није уписан у предуговор или купопродајни уговор, да купци тврде да је цена уговорена као јединствена за цео објекат и да исказ сведока ДД у првостепеном поступку није прихваћен због несагласности са исказом тужене и поремећене односе са тужиљом након продаје, није доказала постојање усменог споразума по којем би имала право да задржи спорни износ.

Првостепени суд је образложио због чега није прихватио исказ ДД и тужене у погледу споразума странака о расподели цене и због чега није прихватио тврдњу тужене да се тужиља сложила да за свој сувласнички удео прими 10.000 евра а сва преостала средства до пуне цене задржи, тужена па се жалбом неосновано оспорава оцена доказа.

Правилно је оцењено да тужена није доказала ни да је свој сувласнички удео продала купцима ВВ,ГГ по цени од 26.100 евра, ни да је са тужиљом постигла споразум да јој припадне део цене већи од њеног удела у предмету продаје. Из овог следи да тужена без правног основа држи половину средстава који је за оба продавца уплаћен на њен девизни рачун и правилно је усвојио тужбени захтев и обавезао тужену да по одредби из чл. 210 и 214 у вези чл. 395 ЗОО, тужиљи врати 8.050 евра и да као несавестан стицалац плати камату на валуту у којој је обавеза настала од 01.01.2016. године до исплате, како је тужбом опредељено.

Решење о парничним трошковима је донето правилном применом чл. 153 став 1 и 154 ЗПП.

Из наведених разлога на основу чл. 390 ЗПП, је одлучено као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић