



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ**  
**21Гж. 3624/2017**  
**10.01.2018. године**  
**Н и ш**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ**, у већу састављеном од судија Марине Милановић, председника већа, Стојанке Вујошевић и Николе Пржића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Г. С. из Ниша, кога по пуномоћју заступа Милорад Констатиновић, адвокат из Београда, против тужених Б. Д. из Ниша, кога по пуномоћју заступа Милан Делић, адвокат из Ниша и ГП „С“ а.д. Београд, у стечају, кога заступа стечајни управник Гордана Драшковић из Београда, ради утврђивања права својине, одлучујући по жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Нишу 31.П.бр.12797/15 од 28.06.2016.године, у седници већа одржаној 10.01.2018.године донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Нишу 31. П.бр.12797/15 од 28.06.2016.године у делу **изреке под ставом један, два и четири** и у укинутим деловима предмет враћа истом суду на поновно суђење.

**Образложење**

Побијаном пресудом ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се против првотуженог Б. Д. из Ниша утврди да је

тузилац власник на пословном простору – локалу бр.4. површине 31м<sup>2</sup> који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр.1. Која носи ознаку Ламела „Б“ у Нишу, Булевар Медијана бр.3, на кат. парцели бр. 7347 КО Ниш Пантелеј 01, уписана у лн.бр.3051 по основу закљученог Уговора о купопродаји између тужиоца као купца и туженог ГП „С“ као продавца, који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 30.12.2009.године Ов.бр.11180/09 и савесне и законите државине почев од 30.12.2009.године а што је тужени Б. Д. из Ниша дужан да призна и да првотужени трпи промену права својине са свог имена на име тужиоца код РГЗ-Катастра непокретности у Нишу. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се против друготуженог ГП „С“ а.д. Београд утврди да је тузилац власник на пословном простору-локалу бр.4 површине 31м<sup>2</sup> који се налази у приземљу стамбено пословне зграде бр.1. која носи ознаку Ламела „Б“ у Нишу, Булевар Медијана бр.3, на кат. парцели бр. 7347 КО Ниш Пантелеј 01, уписане у лн.бр. 3051 по основу закљученог Уговора о купопродаји између тужиоца као купца и туженог ГП „С“ а.д. Београд као продавца, који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 30.12.2009.године Ов.бр.11180/09 и савесне и законите државине почев од 30.12.2009.године, а што је тужени дужан да призна и трпи промену права својине са свог имена на име тужиоца код РГЗ-Катастра непокретности у Нишу. Ставом трећим изреке одбијен је приговор литиспеднеције као неоснован. Ставом четвртим изреке обавезан је тузилац да првотуженом Бобану Денићу из Ниша, накнади трошкове парничног поступка у износу од 163.450,00 динара.

Против наведене пресуде тузилац је благовремено преко свог пуномоћника изјавио жалбу, побијајући је у делу изреке под ставом, један, два и четири, како то произилази из садржине жалбе, из свих законом предвиђених разлога са предлогом да се иста укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење или у смислу жалбених предлога преиначи.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл.386. Закона о парничном поступку Апелациони суд је нашао:

Жалба је основана.

Према утврђеном чињеничном стању, између тужиоца као купца и друготуженог ГП“С“ а.д. Београд као продавца, је дана 29.12.2009.године закључен Уговор о купоподаји, који је оверен пред Општинским судом у Нишу под Ов.бр.1118/09 дана 30.12.2009.године. Предмет уговора је пословни простор -локал бр.4, површине 31м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр.1 , изграђене на кат. парцели бр.7347 КО Ниш-Пантелеј 01 а који носи ознаку Ламела „Б“ и налази се у Нишу, Булевар Медијана бр.2, а уговорена купопродајна цена износи 31.000 еура. Тужилац је купопродајну цену у целости исплатио дана 30.12.2009.године, о чему је сачињена и писана потврда од стране друготуженог и објекат је истог дана предат тужиоцу, о чему је сачињен записник о примопредаји пословног простора. Тужилац је у наведеном локалу обављао регистовану делатност почев од 21.01.2011.године и плаћао утврђен порез на имовину. Тужилац своје право својине на основу закљученог уговора није уписао код Службе за катастар непокретности, а као власник је уписан друготужени. Утврђено је да је предметни локал у извршном поступку који се водио пред Основним судом у Нишу против извршног дужника ГП „С“, друготуженог у овој правној ствари, а под И.бр.524/13, продат првотуженом Б. Д. , који је на име купопродајне цене исплатио износ од 922.793,00 динара. Тужилац је у својству трећег лица у извршном поступку поднео захтев за отклањање неправилности и уз исти приложио Уговор о купопродаји локала и тражио да се укине решење о продаји непокретности предметног пословног простора, а решењем ИИ.бр.524/13 од 29.01.2015.године утврђена је наведена неправилност и наложено судском извршитељу да исту исправи . Тужилац је водио и парницу П.10560/15 ради недопустивости извршења на наведеном локалу. Спорни локал није предат првотуженом као купцу истог, већ је тужилац и даље у државини предметног локала.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца, налазећи да је првотужени у поступку јавне продаје сходно одредбама чл. 131. Закона о извршењу и обезбеђењу и чл.20. Закона о основама својинскоправних односа, постао власник предметног пословног простора, а заузео је и

став да у конкретном случају нису испуњени ни услови за примену одредбе чл. 28 ст.2 истог закона, обзиром да је за стицање својине по основу одржаја потребна законита и савесна државина у трајању од десет година, који услов у конкретном случају није испуњен.

Такав закључак првостепеног суда овај суд не прихвата, а из следећих разлога:

Основано се жалбом тужиоца указује да је побијана пресуда у делу изреке под ставом један и два захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из чл.374. ст.2. тач.12. ЗПП, јер о битним чињеницама нису дати јасни ни довољни разлози.

Побијана пресуда се у тим деловима не може испитати ни са становишта примене материјалног права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Наиме, тужилац је у овој правној ствари поднео тужбу по основу јачег права на посед(публицијанску тужбу) у смислу чл.41 Закона о основама својиноправних односа. Међутим, првостепени суд одлучујући о тужбеном захтеву тужиоца као у ставу један и два изреке није утврђивао испуњеност услова за примену одредбе чл.41 Закона о основама својинско правних односа којим је прописано да лице које је прибавило индивидуално одређену ствар по правном основу и на законит начин а није знало и није могло знати да није постало власник (претпостављени власник) има право да захтева њен повраћај и од савесног држаоца код кога се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу; када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло без теретно, а ако су правни основу ових лица исте јачине првенство име лице код кога се ствар налази; право на подношење ове тужбе не застарева.

Првостепени суд није утврдио да ли је тужилац право својине на предметном пословном простору прибавио по правном основу и на законит начин, обзиром да је

закључењем уговора о купопродаји исти стекао правни основ, али у смислу чл.33 Закона о основама својинскоправних односа својину на том објекту није стекао уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин, а купопродајну цену је исплатио у целости и од купопродаје се налази у непрекидној државини предметне непокретности.

Првостепени суд није утврђивао ни савесност тужених у конкретном случају. Наиме, утврђивање савесности није изричито прописано као услов за стицање права својине, али савесност као морална и правна чињеница може представљати одлучујући критеријум за решавање сукоба правних основа, јер ово питање није нормативно уређено (представља правну празнину). Савесност као морална чињеница прожима целокупно грађанско право и представља основни принцип у настајању, извршењу и престанку облигационих односа(чл.12.300).

Наиме, првостепени суд није утврђивао ни ценио да ли је у току извршног поступка тужилац као треће лице упознао извршни суд о постојању Уговора о купопродаји између њега и друготуженог и није утврдио да ли друготуженом према околностима случаја, било познато или не, да је спорно власништво на предметном локалу, те да ли је та околност била позната и првотуженом који је као лицитант локал купио или не, односно да ли је првотуженом било познато да купује спорно право,а ако јесте да ли се исти изложио ризику губитка стечене ствари, без обзира што је стицање извршено у судском поступку.Ово са разлога што осим код преображајних права, судска одлука производи право дејство само између странака које у поступку учествују, па не делује према свима. Како у извршном поступку тужилац није био учесник, то се на њега не протеже правно дејство одлуке по којој је стан продат првотуженом.

Утврђење наведених чињеница је битно за доношење правилне и законите одлуке суда.

Са изнетих разлога побијана пресуда је у ставу један и два изреке морала бити укинута.

У поновном поступку првостепени суд ће у свему поступити по изнетим примедбама овог суда, употпуниће чињенично стање извођењем одговарајућих доказа и правилном применом материјалног права поново одлучити о тужбеном захтеву тужиоца водећи рачуна и о осталим жалбеним наводима, а за своју одлуку даће јасне и ваљане разлоге и на тај начин отклонити наведене битне повреде одредаба парничног поступка.

Укинута је одлука о трошковима парничног поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Првостепена пресуда у делу става три изреке жалбом није побијана па у том делу није ни испитивана.

Са изнетих разлога овај суд је одлучио као у изреци решења а сходно одредбама чл. 391 и 392. Закона о парничном поступку.

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, 10.01.2018.године, 21 Гж. 3624/2017**

**Записничар-судијски помоћник**

**Тијана Митровић**

**Председник већа-судија**

**Марина Милановић**