



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3811/22
9.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Весне Филиповић, председника већа, Олге Арсовић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милош Василије, адвокат из Панчева, ул.Војводе Радомира Путника бр. 1, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Стеван Јаковљевић, адвокат из Панчева, ул.Војводе Радомира Путника бр. 3-а/6, ради раскида уговора и враћања датог, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Панчеву П 5204/21 од 10.05.2022. године, у седници већа одржаној дана 09.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 5204/21 од 10.05.2022. године у ставу другом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 5204/21 од 10.05.2022. године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба туженог изјављена против става другог изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 5204/21 од 10.05.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 5204/21 од 10.05.2022. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па је тужени обавезан да му исплати износ од 1.905.000,00 динара са законском затезном каматом, почев од 17.09.2008. године до коначне исплате. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се раскине уговор о купопродаји непокретности – стана, закључен између тужиоца као купца и туженог као продавца, оверен пред Општинским судом у Панчеву под Ов бр.20224/08 од 16.09.2008. године. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу на име накнаде трошкова

парничног поступка исплати износ од 167.650,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде у ставу другом изреке тужилац је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога, док је тужени жалбу изјавио на пресуду у целини, из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” број 72/2011, 49/2013- одлука Уставног суда, 74/2013-одлука Уставног суда, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023-др.закон), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца неоснована, а жалба туженог је делимично недозвољена а делимично неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Како је ставом другим изреке ожалбене пресуде одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца за раскид уговора о купопродаји закљученог са туженим, те како је тужени жалбу изјавио и на тај став изреке, то по налажењу другостепеног суда тужени у смислу члана 194 ЗПП, нема правни интерес да побија ожалбену пресуду у наведеном ставу изреке, због чега је иста у том делу у смислу члана 378 став 3 ЗПП недозвољена, те је применом члана 378 став 1 истог закона одбацио жалбу као у ставу трећем изреке.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 16.09.2008. године између туженог као продавца и тужиоца као купца, закључен је уговор о купопродаји непокретности и то трособног стана у ... у ул...., стан број 12, на петом спрату, површине 66,10 м2. Чланом 1 је констатовано да је продавац стекао право својине на предметном стану по основу уговора о продаји станова и локала, закљученим са ППГТБ “...” из ... од 11.12.1997. године, чију је оверену копију предао купцу, као доказ свог власништва, те је констатовано да продавац тврди и гарантује да је он једини власник стана и да на стану нема никаквих стварних и личних службености или терета. Уговорена је купопродајна цена у износу од 1.905.000,00 динара, која је туженом као продавцу у тренутку закључења уговора била исплаћена. Ставом четири је продавац дао сагласност да се купац може уписати у јавне регистре као власник наведеног стана, без икаквих даљих питања или његове сагласности. Уговор је оверен пред Општинским судом у Панчеву истог дана под Ов бр.20229/08. Предметни стан у тренутку закључења спорног уговора, није био уписан у регистар непокретности. Приликом закључења предметног уговора, тужени као продавац је тужиоцу као купцу, приказао документацију везану за стан који је био предмет продаје из које је тужилац као купац могао да закључи да је тужени власник тог стана. Тужени као продавац, предао је кључеве стана тужиоцу као купцу, те је тужилац ушао у посед стана, који је у то време био празан. Како је тужилац од стране туженог приликом закључења уговора о купопродаји био информисан да је бројило за електричну енергију украдено, а што је у уговору и констатовано, тужилац се дана 31.10.2008. године обратио “Електродистрибуцији” Панчево, захтевом за одобрење за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, легитимишући се као власник стана, а по спорном уговору који је приложио уз захтев. У поступку по захтеву за прикључење на

електроенергетски систем, тужилац је сазнао да је стан који је предмет уговора о продаји међу странкама фактички у евиденцији ЕД Панчево означен као стан број 11, а не број 12, како је то у уговору о продаји погрешно означено, као и да продавац овде тужени, у време продаје тужиоцу као купцу није био власник стана, јер је стан пре закључења предметног уговора о купопродаји између парничних странака, у својину стекла Економска школа "...” из ..., с обзиром на то да је исти од стране овде туженог 1999. године отуђен у корист ПП "...”, а потом пренет у власништво Фонда солидарности, те напослетку додељен наведеној школи, а потом је тужени након свега тога пре закључења спорног уговора о купопродаји са тужиоцем даље опет прометовао наведеним станом у корист ВВ из ..., те да је правноснажном пресудом Општинског суда у Панчеву П 2084/02 усвојен тужбени захтев тужиоца наведене економске школе и обавезан тужени ВВ из ... да преда у посед предметни стан наведеној школи. Из наведених разлога је захтев тужиоца за прикључење на електроенергетски систем, одбачен као недозвољен. О наведеном сазнању да је тужени стан који је био предмет купопродаје спорног уговора раније отуђио, тужилац је обавестио туженог, те га је позивао у више наврата да му врати исплаћени износ купопродајне цене или да му преда другу непокретност, а по чему тужени до подношења тужбе у конкретној правној ствари, није поступио. Током 2008. године наведена економска школа уселила се у предметни стан по правноснажној судској одлуци, те је тужиоцу посед стана одузет.

Како из овако утврђеног чињеничног стања произлази да тужени као продавац из спорног уговора о купопродаји закљученим са тужиоцем као купцем, у време његовог закључења, није био власник стана који је продавао, односно да је располагао туђим станом, првостепени суд је закључио да је предметни уговор о купопродаји у смислу члана 47, члана 49 и члана 103 Закона о облигационим односима ништав правни посао и без правног дејства. Имајући у виду да је предметни уговор о купопродаји ништав, првостепени суд је даље закључио да се исти не може ни раскинути, те је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца за раскид предметног уговора о купопродаји, одлучујући као у ставу другом изреке.

Налазећи да је тужилац савесна уговорна страна из предметног уговора о купопродаји, с обзиром да се тужени легитимисао као власник стана, показао тужиоцу сву документацију из које је тужилац могао да закључи да је тужени власник, да у време његовог закључења, спорни стан није био уписан у регистар непокретности, а како је тужилац у својству купца туженом као продавцу приликом закључења уговора о купопродаји исплатио уговорену купопродајну цену у износу од 1.905.000,00 динара, првостепени суд је у смислу члана 104 став 1 Закона о облигационим односима закључио да су испуњени законски услови за враћање примљене уговорене купопродајне цене по основу ништавог уговора, те је одлучио као у ставу првом изреке. На досуђени износ, тужиоцу је првостепени суд признао и законску затезну камату у смислу члана 214 Закона о облигационим односима, почев од учињене исплате, с обзиром да је тужени био несавесна уговорна страна, јер му је у време закључења предметног уговора о купопродаји било познато да је раније већ располагао истим станом у корист других лица.

Приликом одлучивања о тужбеном захтеву, првостепени суд је ценио и приговор застарелости потраживања и нашао да исти није основан, с обзиром да се у конкретном случају ради о враћању датог, односно правној последици ништавости чије се право на

истицање не гаси у смислу члана 110 Закона о облигационим односима.

По налажењу Апелационог суда у Београду, оваква одлука првостепеног суда је правилна и законита, а другостепени суд прихвата и разлоге које је у прилог својој одлуци дао првостепени суд.

Неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда жалбени наводи тужиоца којима се указује да је првостепени суд одбијајући као неоснован тужбени захтев за раскид спорног уговора о купопродаји, из разлога што је нашао да је исти ништав правни посао, заправо утврђивао и одлучивао о чињеницама које нису наведене у тужби, нити су биле предмет тужбеног захтева, те да је утврдио право својине на спорном стану трећих лица, што је могло бити утврђено у одвојеној парници, а што је све за последицу имало погрешно утврђено чињенично стање, што је резултирало и доношењем незаконите одлуке о захтеву за раскид спорног уговора. Наиме, одредбом члана 109 став 1 Закона о облигационим односима, прописано је да суд по службеној дужности пази на ништавост. Имајући у виду да се у конкретној правној ствари тражи раскид спорног уговора о купопродаји, то је као претходно питање требало расправити и утврдити да ли је спорни уговор о купопродаји, пуноважан правни посао, у ком случају, има места раскиду истог, односно да уколико се утврди да је такав правни посао ништав, а што за последицу има да не производи правно дејство, то се исти не може ни раскинути. У том смислу је правилно првостепени суд поступајући сходно одредби члана 109 став 1 Закона о облигационим односима као и по налогу Апелационог суда у Београду из решења Гж 4200/21 од 02.09.2021. године, којом је укинута раније донета одлука, испитивао да ли је предметни уговор о купопродаји закључен између парничних странака пуноважан правни посао. Имајући у виду да међу парничним странкама није било спорно да тужени у време закључења спорног уговора о купопродаји није био власник стана, с обзиром да је истим раније располагао, а што произлази из записника са рочишта од 30.11.2021. године, то је првостепени суд на основу таквог стања у списима предмета, могао да закључује о правној ваљаности спорног уговора о купопродаји, која се у односу на захтев за раскид истог поставила као претходно питање, од кога зависи одлука о главној ствари, а код чињенице да се раскинути може само пуноважан правни посао. Према томе, како у време закључења спорног уговора, тужени као продавац, није био власник стана који је продавао, из чега даље произлази да је предмет његове обавезе - преношење права својине на ствари, био недопуштен, у смислу члана 49 Закона о облигационим односима, с обзиром да није имао право којим је располагао, те да нико на другом не може пренети више права него што сам има, то је наведени уговор о купопродаји ништав, у смислу члана 47 и члана 103 Закона о облигационим односима, јер је противан принудним прописима. Имајући у виду да се сматра да ништав правни посао никада није ни настао, због чега не производи правно дејство, то исти не може бити ни раскинут, како је правилно закључио и првостепени суд, те одбио као неоснован тужбени захтев за раскид предметног уговора о купопродаји. Дакле, првостепени суд ценећи правну ваљаност спорног уговора о купопродаји, те налазећи да је исти ништав правни посао, није изашао из оквира постављеног тужбеног захтева за раскид спорног уговора о купопродаји, имајући у виду да се питање правне ваљаности истог поставило као претходно питање од кога зависи одлука о главној ствари, а о ком питању је правилно одлучио и закључио, на основу неспорних чињеница, а на шта је био овлашћен по службеној дужности у смислу члана 109 став 1 Закона о облигационим односима.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно првостепени суд свој закључак о правној ваљаности спорног уговора о купопродаји, није унео у одлуку о главној ствари, с обзиром да је питање правне ваљаности спорног уговора о купопродаји, расправљено као претходно питање, те се одлука о истом не уноси у изреку пресуде, већ је правилно првостепени суд, у ставу другом изреке ожалбене пресуде, крећући се у границама постављеног тужбеног захтева одлучио о раскиду спорног уговора о купопродаји.

Жалбени наводи туженог да је првостепени суд погрешно закључио да је спорним уговором о купопродаји располагао туђим станом, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда, имајући у виду да из стања у списима предмета несумњиво произлази да су парничне странке на рочишту од 30.11.2021. године сагласно изјавиле да међу њима није спорна чињеница да у време закључења предметног уговора тужени није био власник, с обзиром да је раније располагао у корист других лица, а на основу којих чињеница је првостепени суд могао да закључује о правној ваљаности спорног уговора о купопродаји, правилно налазећи да је у питању ништав правни посао.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд обавезао истог да тужиоцу исплати износ од 1.905.000,00 динара, а на име примљене уговорене купопродајне цене по основу ништавог правног посла - спорног уговора о купопродаји, закљученог између парничних странака, правилно примењујући одредбу члана 104 став 1 Закона о облигационим односима, а која чињеница произлази како из садржине самог уговора, тако и исказа тужиоца, те да је наведену чињеницу тужени у одговору на тужбу учинио неспорном, те изразио спремност да исти новац врати, што није учињено до закључења главне расправе. Правилно је првостепени суд обавезао туженог да тужиоцу на досуђени износ од 1.905.000,00 динара исплати и законску затезну камату у смислу члана 214 Закона о облигационим односима, почев од дана стицања па до коначне исплате, имајући у виду да је тужени био несавесна страна у облигационом односу са тужиоцем, јер му је у тренутку закључења спорног уговора о купопродаји, а на основу ког је примио износ од 1.905.000,00 динара као уговорену купопродајну цену, било познато да је станом из тог уговора раније располагао у корист трећих лица, те да на тужиоца није могао пренети право својине, јер га ни сам није имао у тренутку закључења уговора, док је са друге стране тужилац био савесна уговорна страна с обзиром да му је тужени пре закључења спорног уговора предочио писане доказе на основу којих је тужилац могао да закључи да је тужени власник предметног стана, а код чињенице да исти није био укњижен у регистар непокретности.

Такође неосновани су и жалбени наводи туженог да је потраживање тужиоца застарело, имајући у виду да правни основ обавезивања туженог да тужиоцу исплати износ од 1.905.000,00 динара јесте враћање примљеног по основу ништавог уговора, у смислу члана 104 став 1 Закона о облигационим односима, при чему се право на истицање ништавости не гаси у смислу члана 110 Закона о облигационим односима.

Приликом одлучивања, апелациони суд је имао у виду и друге жалбене наводе, али налази да исти нису од утицаја на правилност и законитост првостепене пресуде, како у односу на утврђено чињенично стање тако и на примењено материјално право у

поступку доношења исте.

Како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је иста применом члана 390 ЗПП потврђена као у ставу првом и другом изреке.

Потврђивањем одлуке о главној ствари потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке ожалбене пресуде, имајући у виду да је иста донета правилном применом члана 153, члана 154 и члана 163 ЗПП, те је применом члана 401 тачка 2 истог закона одлучено као у ставу другом изреке.

Председник већа-судија
Весна Филиповић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић