



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3867/25
17.9.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Филиповић, председника већа, Весне Дамјановић и Весне Павловић - Нинковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Драган Нинковић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра 18/II против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Павловић, адвокат из Београда, ул. Браничевска бр.14, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду II бр. 960/24 од 24.4.2025. године, у седници већа одржаној дана 17.9.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду II бр. 960/24 од 24.4.2025. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да је тужиља власник непокретности - стана бр. 4, у улици ..., површине 129,85 м², по структури вишесобан, на кат.парцели бр. ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи да тужиља упише право својине.

Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 793.500,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности до исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против наведене пресуде, тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целисти из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка је

образложено тражио.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11 са свим изменама и допунама) и нашао да жалба туженог није основана.

У поступку доношења ожалбене пресуде пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, ни друге повреде поступка које би биле од битног утицаја на правилност или законитост побијане пресуде.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да је уговором о купопродаји непокретности овереним дана 26.12.2006. године пред Трећим општинским судом у Београду под Ов бр. 912/06, који је закључен између тужиље као продавца и Здравствене установе “...”, као купца, уговорено да тужиља продаје а купац купује непокретност – гарсоњеру број 2, површине 57 м² у ..., у ..., за споразумно утврђену цену у износу од 160.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Уговором о купопродаји непокретности овереним пред Трећим општинским судом у Београду дана 25.01.2007. године под Ов.бр. 405/2007, који је закључен између туженог као продавца и тужиље као купца, у члану 1 наведен је предмет уговора и то стан у ..., у улици ..., угао са улицом ... (сада ...) на кат.парцели бр. ... КО ..., стан број 4, површине 129,85 м², уписан у А листу, ЗКУЛ ..., а који стан је предмет овог поступка. Чланом 2. тог уговора, уговорено је да продавац, овде тужени продаје, а купац, овде тужиља купује наведену непокретност за продајну цену од 160.000 евра и то тако што је износ од 10.000 евра – купац, овде тужиља платила на дан овере предуговора дана 13.10.2006. године, затим износ од 100.000 евра, купац, овде тужиља плаћа на дан овере претходног уговора код надлежног суда преносом средстава на рачун продавца код овлашћене банке, о чему је сачињена потврда банке као доказ, док износ од 50.000 евра купац, овде тужиља плаћа путем кредита код овлашћене банке и наведени износ је дужна да продавцу, овде туженом плати најкасније 30 дана од дана испуњења обавезе продавца из члана 5 став 2 овог уговора. Чланом 5 став 1 наведеног уговора, предвиђено је да продавац, овде тужени предметни стан продаје са теретом хипотеке и да је за предметни стан покренут извршни поступак продаје ради намирења дуга који продавац, овде тужени има према својим повериоцима док је у ставу 2 истог члана, наведено да се, продавац, овде тужени обавезује да најкасније у року од 15 дана од дана овере уговора изврши упис брисања хипотеке и пред надлежним судом издајствује обуставу извршног поступка како би купац несметано остварио кредит код овлашћене банке и уписао хипотеку – заложно право на предметном стану ради означене хипотеке. Чланом 6 уговора, уговорено је да је продавац, овде тужени испразнио непокретност и увео купца у посед купљене непокретности на дан овере уговора код надлежног суда. Чланом 7, уговорачи су уговорили да је продавац сагласан да се купац, овде тужиља може укњижити у земљишне књиге као власник предметне непокретности на основу предметног уговора и оверене изјаве продавца, овде туженог да је купопродајна цена исплаћена у целисти. У листу непокретности предметни стан, уписан је као право приватне својине ББ, овде туженог у обиму 1/1 и на предметном стану уписане су хипотеке од 25.6.2007. године, забележба покретања спора за утврђивање права на непокретности од 25.6.2007.

године, забележба решења о извршењу од 07.02.2008. године, забележба решења о извршењу од 30.12.2008. године и забележба од 21.02.2019. године. Тужилја је туженом дана 28.12.2006. године у целости исплатила купопродајну цену, на начин што је подигла у Рајфајзен банци наведени износ, потом 100.000 евра уплатила на рачун туженог, а 50.000 евра предала туженом на руке. Признаницу није тражила јер је била у добрим односима са туженим. Тужени је захтевао део новца у кешу и зато му је тужена износ од 50.000 евра дала на руке чим их је подигла у банци.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд применио материјално право и то одредбе члана 33 у вези са чл. 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа, када је донео одлуку као у изреци побијане пресуде, а разлоге које је дао за своју одлуку прихвата и овај суд као правилне и јасне.

Неосновани су жалбени наводи туженог да првостепени суд није правилно утврдио чињенично стање, те да није потпуно утврдио све чињенице релевантне за одлучивање у овој правној ствари, јер је своју одлуку засновао на исказу тужилје и сведока ВВ, којима је поклонио веру иако исти нису доследни и тачни и немају упориште у писменим доказима у списима. Ово из разлога, јер је код различитих и противречних навода парничних странака, првостепени суд стекао уверење у уверљивост и истинитост навода тужилје, а разлоге које је навео уз свему прихвата и овај суд као правилне. Наиме, суд утврђује чињенице од којих зависи одлука о основаности захтева искључиво на основу предложених и изведених доказа и одлуку доноси по свом уверењу на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, односно на основу резултата целокупног поступка. Начело слободне оцене доказа карактерише одсуство законом утврђених правила о избору доказа, о рангирању доказа према доказној снази, о начину испитивања појединог доказа. Суд према специфичностима конкретног случаја слободно без формалних ограничења цени изведене доказе и фомира своја уверења о доказаним односно недоказаним чињеницама по правилима логике. Правилној оцени изведених доказа у смислу члана 8 Закона о парничном поступку претходи пре свега потпуна анализа садржине исказа сведока и парничних странака у контексту оних чињеница које су суду потребне као релевантне и важне за доношење одлуке.

Првостепени суд је поступајући у складу са наведеним овлашћењима из исказа тужилје утврдио чињеницу да је тужилја исплатила остатак купопродајне цене у износу од 50.000 евра тако што је дана 28.12.2006. године у Рајфајзен банци подигла износ од 150.000 евра, од чега је 100.000 евра уплатила туженом на рачун, а 50.000 евра дала туженом на руке, јер је он тако тражио, наводећи притом разлоге због којих је поклонио веру исказу тужилје, које у свему прихвата и овај суд као правилне. Ово нарочито имајући у виду да је исказ тужилје у сагласности са осталим доказима у списима, исказом сведока ВВ, којем је суд поклонио веру, као и писаним доказима – девизном налогу за уплату од 28.12.2006. године и налогом за исплату од 28.12.2006. године, чиме су и наводи туженог да у току поступка није доказано да је тужилја уплатила средства на рачун туженог у складу са уговором, неосновани и без утицаја на правилност и законитост побијане одлуке.

Притом, ценећи изведене доказе суд је навео разлоге из којих није поклонио веру исказу туженог, налазећи да су његови наводи да му тужилја дугује износ од

45.000 евра, те да јој је износ од 5.000 евра из непознатог разлога “опростио”, неуверљиви и нејасни, нарочито имајући у виду и његово пасивно понашање (није тражио ни раскид уговора, нити обавезивање тужиле на исплату наведеног износа) јер би понашање уобичајеног повериоца подразумевало активно понашање барем у смислу опомињања дужника, нарочито имајући виду износ потраживања које тужени тврди да му тужила дугује. Првостепени суд је дакле, у смислу одредбе члана 7 и 8 ЗПП правилно оценио исказе парничних странака и сведока, те дао јасне и довољне разлоге из којих је поверовао исказима тужиле и сведока ВВ, те с друге стране разлоге из којих није поверовао исказу туженог, а другостепени суд нема разлога да сумња у дату оцену исказа имајући у виду стање у спису. Све околности које у жалби наводи тужени су цењени у склопу са осталим доказима изведеним током поступка, а по налажењу овог суда исте нису од утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари.

Ово нарочито имајући у виду предмет тужбеног захтева, а то је утврђење права својине тужиле на стану у улици ..., површине 129,85 м², који је и предмет купопродајног уговора од 25.01.2007. године, који чак и да је извршен само у претежном делу, представља пуноважан правни основ за ситцање права својине, како то правилно налази првостепени суд. Наиме, код суда оверени уговор о купопродаји спорног стана (непокретност), закључен између тужиле као купца и туженог као продавца, представља допуштен, на закону заснован и ваљан правни основ за пренос права својине на непокретности – у складу са одредбама чл. 51. и 454. Закона о облигационим односима и члана 4. тада важећег Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС" бр. 42/98, 111/09). Правно дејство купопродајног уговора као основа за стицање својине наступа узајамним извршењем уговорних обавеза купца и продавца. Тај услов је испуњен и када је уговор извршен у претежном делу, чиме је отпала законска могућност за његов раскид (члан 131. Закона о облигационим односима), те би у сваком случају захтев тужиле за утврђење права својине на предметном стану био основан чак и да је исплатила само износ од 110.000 евра (јер је исплатом наведеног износа а код околности да је тужила уведена у посед непокретности, уговор испуњен у претежном делу), због чега су сви жалбени наводи туженог којима се оспорава утврђено чињенично стање у погледу исплате купопродајне цене у целости од стране тужиле, без утицаја на правилност побијане одлуке којом се утврђује да је тужила власник предметног стана.

Како се ни осталим наводима у жалби туженог не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд пази по службеној дужности нити оним повредама на које се посебно указује жалбом туженог, те како је иста заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је на основу члана 390 ЗПП ставом првим изреке ове пресуде потврђена, а потврђено је и решење о трошковима поступка који су тужили правилно признати и обрачунати.

Одлука као у ставу другом изреке донета је у смислу одредбе члана 165 ЗПП, те је одбијен захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да није успео са жалбом у другостепеном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Филиповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић