



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3949/22
2.2.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Богосав Самарцић, адвокат из Београда, ул. Иване Ђаје бр.19, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Душан М. Мијатовић, адвокат из Београда, ул. Бирчанинова бр.28б/28, ради стицања без основа, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 7302/18 од 05.04.2021. године, у седници већа одржаној дана 02.02.2023.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 7302/18 од 05.04.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 11.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са затезном каматом по Закону о затезној камати почев од 22.05.2018. године као дана подношења тужбе до исплате, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 179.018,00 динара, све са законском затезном каматом почев од извршности одлуке па до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

3949/22

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/11, бр.72/2011, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018 и 18/20), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању дана 18.10.2013. године између туженог ББ, као продавца и тужиоца АА, као купца закључен је предуговор о преносу сукоришћења са заједничким обимом удела на кат. парцели, њива прве класе, површине 11 ари и 7 м², уписане у ЛН под бр. ... КО ... са продавца који је носилац тог права по основу наслеђа иза смрти свог оца сада пок. ВВ на купца. Одредбом члана 2 став 2 предуговора је прописано да продавац нема обавезу предузимања било каквих активности у вези разграничења удела између носиоца права коришћења у поступку конверзије или било ког другог поступка. Одредбом члана 3 став 1 предуговора је констатовано да је купац упознат да је право сукоришћења са заједничким обимом удела на кат. парцели ... КО ... уписано у катастру непокретности и другим јавним књигама на продавца и лица из члана 2 овог предуговора (Општина Нови Београд – Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд и ГГ из ...). Чланом 4 предуговора констатовано је да продавац преноси купцу своје право сукоришћења са заједничким обимом удела на непокретности ближе описаној у члану 1 овог предуговора, те да на име накнаде за пренос права из става 1 овог члана је уговорена накнада у износу од 25.000 евра. Чланом 5 наведеног предуговора предвиђено је да купац исплаћује продавцу део уговорене накнаде у износу од 5.000 евра на име капаре, те да је остатак уговорене накнаде у обавези да исплати најкасније до 31.12.2013. године. Ставом 3 истог члана наведено је да уколико купац не исплати уговорену накнаду у предвиђеном року продавац задржава примљену капару. Предметни предуговор је потписан од стране тужиоца у својству купца и туженог у својству продавца, а предуговор је оверен дана 24.10.2013. године пред Првим основним судом у Београду под бројем Ов 194628/2013. Тужилац је у својству купца туженом у својству продавца исплатио 5.000 евра на дан овере предуговора на име капаре, а наредних месеци још износ од 6.500 евра на име уговорене купопродајне цене, док остатак цене није исплатио из разлога што није могао да изврши конверзију тог права сукоришћења у право сусвојине јер је дошао до сазнања да је у надлежном катастру непокретности установљено и то у поступку иницираном захтевом овде туженог за конверзију тог права сукоришћења, да је његово право сукоришћења са заједничким уделом погрешно уписано на предметној парцели, односно да он нема то право на тој парцели већ да је та парцела јавна својина Града Београда са делом поседа 1/1. Тужилац је ту чињеницу предочио туженом и тражио му повраћај исплаћеног новца по основу предуговора осим уколико тужени може да изврши конверзију права сукоришћења у ком случају би закључили уговор о купопродаји тог права а што је изостало.

По налажењу првостепеног суда предметни предуговор не би био закључен да се тужени у моменту његовог закључења није водио у надлежном катастру

3949/22

непокретности као носилац права сукоришћења кат. парцеле ... КО ..., те како се ова битна чињеница променила након његовог закључења и управо она довела до одустанка тужиоца од закључења уговор о купопродаји, то предуговор не обавезује у смислу одредбе члана 45 став 6 Закона о облигационим односима, а тужени је дужан да тужиоцу врати све оно што му је тужилац по основу тог предуговора исплатио будући да је основ по којем му је тај новац исплатио отпао. Стога је суд усвојио тужбени захтев тужиоца и обавезао туженог да му врати износ од 11.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом почев од 22.05.2018. године као дана подношења тужбе до исплате. Суд је имао у виду да је тужени у моменту закључења предуговора био савестан, али је постао несавестан од момента сазнања за погрешан упис права сукоришћења на предметној парцели у катастру непокретности због чега тужилац има право на затезну камату на досуђени износ почев од дана подношења тужбе суду као дана истицања захтева за повраћај датог у смислу одредбе члана 214 Закона о облигационим односима.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно логично и недвосмислено произилази из доказа изведених у првостепеном поступку, па наводима жалбе туженог чињенично стање утврђено од стране првостепеног суда није доведено у сумњу.

Контролишући оцену доказа, овај суд не налази сумњу у истинитост чињеница које је утврдио првостепени суд по свом слободном уверењу, те сматра да је супротно наводима жалбе туженог првостепени суд правилно и потпуно утврдио чињенично стање, сагласно одредбама члана 7 и 8 ЗПП.

Имајући у виду напред изнето, првостепени суд је правилно применио материјално право – одредбе члана 45, 79, 80, 210 и 214 Закона о облигационим односима, а своју одлуку је образложио јасним и довољним разлозима, које као правилне прихвата у свему и овај суд као другостепени.

Неосновано се жалбом туженог побија правилност и законитост ожалбене пресуде.

Без утицаја су жалбени наводи да предуговор закључен између странака није престао да важи, није поништен, оглашен ништавим, раскинут или на било који начин стављен ван снаге, те је нејасно како је првостепени суд оценио да су испуњени услови за примену института правно неоснованог обогаћења обзиром да наведени прелаз има основ како у капари тако и у предуговору, те да није дошло до неостварења основа, односно основ није отпао.

Одредбом члана 210 Закона о облигационим односима, прописано је да када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће, да накнади вредност постигнутих користи. Обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и кад се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао.

3949/22

Одредбом члана 214 истог закона прописано је да када се враћа оно што је стечено без основа, морају се вратити плодови и платити затезна камата, и то, ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева.

Првостепени суд је у побијаној пресуди, из свих изведених доказа, саслушаних странака и писмених доказа, и оценом истих сваког посебно и у склопу свих заједно, применом одредби члана 8 Закона о парничном поступку правилно утврдио да међу странкама није дошло до реализације правног посла то јест до закључења главног уговора након овере предуговора и предаје дела уговорене накнаде од 11.500 евра, јер су се у међувремену од закључења предуговора па до времена када је требало да се закључи главни уговор околности измениле јер је тужилац сазнао да је тужени погрешно уписан као носилац права сукоришћења на предметној парцели. Да су у време закључења предуговора ове околности постојале тужилац не би ни пристао да исти закључи, па је правилно закључио првостепени суд да предуговор не обавезује јер су испуњени услови из члана 45 став 6 Закона о облигационим односима те да је у смислу члана 210 истог закона тужени дужан да тужиоцу врати све оно што му је тужилац по основу тог предуговора исплатио будући да је основ по којем му је тај новац исплатио отпао. У вези са тим без утицаја су и наводи жалбе да суд нема основа да тужиоцу досуди износ од 11.500 евра.

Неосновани су и наводи жалбе да тужилац с једне стране нема право да тражи исплату 5.000 евра јер тај износ према предметном уговору представља капару обзиром да је дата за закључење предуговора који је и закључен, док са друге стране тужилац тражи исплату и износа од 6.500 евра такође на име исплате капаре, а наведени износ није никада уплаћен на име капаре.

Наиме, одредбом члана 80 Закона о облигационим односима прописано је да ако је за неизвршење уговора одговорна страна која је дала капару, друга страна може по свом избору тражити извршење уговора, ако је то још могуће или тражити накнаду штете, а капару рачунати у накнаду или вратити, или се задовољити примљеном капаром. На овај начин законом је регулисано враћање капаре само у случају неизвршења уговора, а не и у случају неизвршења предуговора.

Одредбом члана 79 Закона о облигационим односима је предвиђено да ако је у тренутку закључења уговора једна страна дала другој извештан износ новца или извесну количину других заменљивих ствари као знак да је уговор закључен (капара), уговор се сматра закљученим кад је капара дата, ако није шта друго уговорено. Према томе, капара се даје у случају закључења уговора, као знак да је уговор закључен и као средство обезбеђења, а не у случају закључења предуговора.

Како је предуговор уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други, главни уговор, а све у смислу одредбе члана 45 став 1 Закона о облигационим односима, а у конкретном случају главни уговор није закључен, извршена исплата не може се сматрати капаром, која је акцесорна по својој природи, и која не може постојати без закљученог главног уговора. Отуда се предати износ од 5.000,00 евра,

3949/22

као и износ од 6.500,00 евра може једино сматрати као исплата дела купопродајне цене, а не као капара. Капара је акцесоран, споредан уговор и иста не може егзистирати без постојања главног уговора, односно главне обавезе.

С обзиром на напред наведено, тужени је у складу са чланом 210 Закона о облигационим односима, и из ових разлога правилно обавезан да врати оно што је примио на име дела купопродајне цене, јер због промењених околности није закључен главни уговор о купопродаји непокретности те се основ није ни остварио.

Из изнетих разлога, побијана пресуда је потврђена, јер је заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и на правилној примени материјалног права, па је на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено као у изреци ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредаба члана 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен јер у овом поступку није успео, па је одлучено као у ставу другом изреке сходно одредби члана 165 ЗПП.

Приликом доношења другостепене одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, који нису могли да утичу на другачију одлуку суда, те их стога посебно не образлаже.

Председник већа-судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић