



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4290/23
21.9.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Данојлић, адвокат из Шапца, Трг шабачких жртава бр. 7, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Филиповић, адвокат из Београда, ул. Париске комуне бр. 2/20, ради утврђења ништавости уговора и права својине, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године, у седници већа одржаној дана 21.9.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог ББ и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртом и осмом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца АА и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године у ставовима шестом и седмом изреке.

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године у ставу петом изреке, тако што се **УТВРЂУЈЕ** да је тужилац АА из ... на основу тестаментна сачињеног пред Јавним бележником ... из Београда ОПУ 232/14 од 7.11.2014. године, стекао право својине на стану број 22, на четвртом спрату, површине 53 м², у згради у улици ... – лево, изграђеној на кат. парцели број ..., уписан у лист непокретности број ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи.

ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу деветом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године, тако што се обавезује тужени ББ да тужиоцу АА на име трошкова парничног поступка исплати износ од 620.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба туженог изјављена против одлука садржаних у ставовима петом, шестом и седмом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године, **као недозвољена.**

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ да тужиоцу АА на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 136.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка ове пресуде.

Образложење

Изреком побијане пресуде Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године, у ставу првом, утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји стана оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 4.11.1996. године, под бројем овере Ов I 16080/96, којим је сада пок. ВВ из ... продала сада пок. ГГ из ... – оцу туженог, стан број 22 у ..., у улици ... (сада улица ...), на четвртом спрату, а који се састоји од две собе, кухиње, купатила и предсобља, укупне површине 53 м2, те да не производи правно дејство. Ставом другим изреке утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји стана оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 4.11.1996. године, под бројем овере Ов I 16081/96, којим је сада пок. ВВ из ... продала сада пок. ГГ из ... – оцу туженог, стан број 3 у ..., у улици ... (сада ...), на другом спрату стамбене зграде, површине 62,42 м2, по структури двособан, те да не производи правно дејство. Ставом трећим изреке утврђено је да стан број 3, на другом спрату, површине 62 м2, у згради број ... у..., изграђеној на кат.парцели број ..., уписан у лист непокретности број ... КО ... и стан број 22, на четвртом спрату, површине 53 м2, у згради у улици ... (стан лево) изграђеној на кат.парцели број..., уписан у Лист непокретности број ... КО ..., представљају заоставштину иза пок. ВВ, бивше из ..., ЈМБГ ... Ставом четвртим изреке утврђено је да је тужилац на основу тестаментa сачињеног пред Јавним бележником ... из Београда ОПУ 232/2014 од 7.11.2014. године стекао право својине на стану број 3, на другом спрату, површине 62 м2, у згради број ..., у ..., изграђеној на кат.парцели ..., уписаној у Лист непокретности под бројем ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи. Ставом петим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца а којим је тражио да се утврди да је на основу тестаментa сачињеног пред Јавним бележником .. из Београда ОПУ 232/2014 од 7.11.2014. године стекао право својине на стану број 22, на четвртом спрату, површине 53 м2, у згради у улици ... – лево, изграђеној на кат.парцели број ..., уписаној у Лист непокретности број... КО ..., што би тужени био дужан да призна и трпи. Ставом шестим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав препис Уговора о купопродаји стана оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 4.11.1996. године под бројем овере Ов I 16080/96, којим је сада пок. ВВ из... продала сада пок. ГГ из ... – оцу туженог стан број 22 у улици ..., на четвртом спрату, а који се састоји од две собе, кухиње, купатила и предсобља, укупне површине 53 м2, те да не производи правно дејство. Ставом седмим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав препис Уговора у купопродаји стана оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 4.11.1996. године под бројем овере Ов I 16081/96, којим је сада пок. ВВ из ... продала сада пок. ГГ из ... – оцу туженог, стан број 3 у..., у улици ..., на другом спрату стамбене зграде, површине 62,42 м2, по структури двособан, те да не производи правно дејство. Ставом осмим изреке одређена је привремена мера и забрањено је туженом да продаје, поклања или на било који други начин врши промет и располагање станом број 3 на

другом спрату, површине 62 м², у згради број 4, у ..., изграђеној на кат.парцели број ..., уписаној у лист непокретности број ... КО ... Одређено је да привремена мера остаје на снази до правноснажног окончања поступка и да има правно дејство правноснажног решења о извршењу, те да евентуално изјављена жалба не задржава извршење. Ставом деветим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 695.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења, са законском затезном каматом почев од извршности па до исплате.

Против ове пресуде жалбе су благовремено изјавили тужилац и тужени и то тужилац побијајући је у ставовима петом, шестом и седмом изреке из свих законских разлога, а тужени побијајући је у целости из свих законских разлога.

Тужени је у допуни жалбе поднетој благовремено дана 26.6.2023. године, извршио исправку жалбе поднете дана 23.6.2023. године, јер је грешком у куцању, на трећој страни погрешно наведено „ тужени” уместо „ тужилац”.

Тужилац је поднео одговор на жалбу туженог.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама) Апелациони суд је нашао да жалба туженог у погледу одлука садржаних у ставовима првом, другом, трећем, четвртом, осмом изреке није основана, у деветом изреке је делимично основана, док против одлука садржаних у ставовима петом, шестом и седмом изреке није дозвољена, те да је жалба тужиоца делимично основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, као ни битна повреда одредаба поступка из члана 374 став 2 тачка 12 истог Закона на које се жалбама парничних странака неосновано указује, с обзиром да је првостепени суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се правилност и законитост исте могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је унук брата од стрица сада пок. ВВ, која је преминула 6.5.2015. године. Сада пок. ВВ је за живота била власник два стана у ... и то стана број 3, на другом спрату, површине 62 м² у згради број ..., у улици ..., изграђеног на кат.парцели број ..., уписан у Лист непокретности број... КО ... и стана број 22, на четвртом спрату, површине 53 м², у згради у улици ... – лево, изграђеног на кат.парцели број..., уписан у Лист непокретности број ... КО ... Сада пок. ВВ била је уписана у Катастру непокретности као искључиви власник ових станова све до 2017. године, када је на основу решења СКН Стари Град број 952-02-6-2398/17 извршена промена уписа права својине на стану број 22, на четвртом спрату зграде у улици ... на кат.парцели... КО ... и то у корист ГГ из ..., са уделом 1/1, а на основу Уговора о купопродаји стана овереног пред Првим општинским судом у Београду Ов I 16080/96 од 4.11.1996. године. Даља промена права својине на наведеном стану извршена је на основу решења СКН Стари Град број 952-02-06-774/18 од 24.04.2018. године, тако што је право својине на том стану уписано у корист ББ, овде туженог, сина

сада пок. ГГ, а по основу решења о наслеђивању Основног суда у Обреновцу О 208/18 од 20.3.2018. године. Стан број 3 у улици ... водио се као својина ВВ све до 21.11.2017. године када је извршен упис права својине на предметном стану у корист ГГ, правног претходника туженог, а на основу Уговора о купопродаји који је наводно закључен између ВВ, као продавца и ГГ, као купца и који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов I 16081/96 дана 04.11.1996. године. Решењем СКН Стари Град од 12.04.2018. године извршен је упис права својине на предметном стану у корист ББ, овде туженог, а на основу решења о наслеђивању Основног суда у Обреновцу О 208/18 од 20.3.2018. године. У одговарајућем уписнику овере Првог општинског суда у Београду за 1996. годину недостају странице са бројевима овере уговора Ов I 16080/96 и Ов I 16081/96, док су оригинални списи комисијски отписани и уништени. Сада пок. ВВ је завештањем овереним од стране Јавног бележника ... ОПУ 232-2014 од 7.11.2014. године распоредила своју имовину и располагала њоме тако што је тужиоцу оставила предметне станове и износ од 100.000 евра. Саслушани сведок ДД је потврдио да је сада пок. ВВ располагала наведеним становима тестаментом, у корист тужиоца, а сведок ЂЂ је потврдила да је сада пок. ВВ рекла да станове оставља тужиоцу, те да никад није чула за оца туженог ГГ. Из налаза и мишљења судског вештака за област трасологија, графоскопија и балистика Слободана Ивановића од 10.5.2021. године, утврђено је да сада пок. ВВ несумњиво јесте скриптер спорних потписа на своје име на спорном документу – завештање (са овером Јавног бележника ...) број ОПУ 232-2014 од 07.11.2014. године, на пет страна испод текста у рубрици “ВВ” као и на шестој страни у рубрици “Завешталац – ВВ”, означени у уводу вештачења као Ц1, односно судски вештак је закључио да спорни потписи несумњиво представљају аутентичне потписе пок. ВВ. Тужени је у међувремену стан број 22 у улици ..., на четвртм спрату, у објекту број 2 на кат.парцели ... продао извесном ЕЕ и истом је решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Стари Град од 20.12.2022. године дозвољено да се у Катастру непокретности упише као ималац приватне својине на овом стану са уделом 1/1.

Полазећи од напред наведеног, првостепени суд је оценио да је основан захтев тужиоца за утврђење ништавости оба Уговора о купопродаји која је наводно дана 4.11.1996. године закључила сада пок. ВВ са ГГ. Образлажући овакву своју одлуку, првостепени суд је пошао од тога да тужени не поседује оригинале наводно закључених уговора, те да не постоје други докази да је сада пок. ВВ потписала те уговоре и продала станове (као нпр. књига овере), већ да је управо супротно њена воља била да станове тестаментом остави тужиоцу, а који тестамент је сачињен пред Јавним бележником. Дакле, закључак првостепеног суда је да у конкретном случају не постоје докази да су спорни уговори израз њене слободне воље па тако ни жеље да у правном промету они производе дејство. Даље је нашао да су овакви уговори о купопродаји тзв. “непостојећи уговори” јер између продавца и купца уопште није дошло до сагласности воља, односно није било било какве воље за закључење уговора на страни продавца, што такве уговоре чини ништавим у смислу одредбе члана 103 став 1 Закона о облигационим односима.

Сходно напред наведеном, а имајући у виду да је тужени уписан у Катастру непокретности као власник стана број 3 на другом спрату, површине 62 м2, у згради бр. ... у ..., на основу ништавог уговора о купопродаји, првостепени суд је усвојио захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да предметни стан улази у састав заоставштине

сада пок. ВВ. Првостепени суд је нашао да је сада пок. ВВ овим станом располагала путем тестаментa у корист тужиоца, чиме су сходно одредби члана 20 Закона о основама својинско-правних односа испуњени услови за утврђење права својине тужиоца на том стану, по основу тестаменталног наслеђивања, с обзиром да је током овог поступка утврђено да је на тестаменту потпис покојне ВВ и да је сачињен у форми јавно-бележничког завештања.

Из истих разлога првостепени суд је оценио и да стан број 22 на четвртм спрату у улици ... (стан лево), површине 53 м², такође улази у састав заоставштине сада покојне ВВ, али да се захтеву тужиоца за утврђење права својине на том стану не може удовољити из разлога недостатка пасивне легитимације, односно због чињенице да је тужени отуђио предметни стан у децембру месецу 2022. године и у Катастру непокретности је као ималац права својине уписан ЕЕ из ..., који није обухваћен тужбом.

Првостепени суд је одбио и тужбени захтев којим је тражено да се утврди ништавост преписа спорних уговора позивајући се на то да се према домаћим позитивноправним прописима тужбом може тражити ништавост само уговора као двостране изјаве воље, а не и његовог овереног преписа којим се само потврђује да је препис одређене исправе подударан са изворником, или овереним преписом исправе.

Првостепени суд је оценио и да су испуњени услови за одређивање привремене мере из члана 449 Закона о извршењу и обезбеђењу, с обзиром да би тужиоцу услед располагања туженог станом бр.3, на другом спрату, у згради бр..., у ..., остварење потраживања могло бити осујећено или знатно отежано, тим пре кад се има у виду чињеница да је тужени већ располагао другим спорним станом, те да би штета коју би на тај начин тужилац могао претрпети била већа од штете коју би одређивањем овакве привремене мере претрпео тужени на кога се привремена мера односи.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд поступио када је утврдио да су оба уговора о купопродаји оверена пред Првим општинским судом у Београду дана 04.11.1996. године под Ов I 16080/96 и Ов I 16081/96 ништава и да према томе не производе правно дејство. Наиме, тужени током поступка пред првостепеним судом није доставио оригинале ових уговора иако је на њему био терет доказивања сходно одредби члана 231 Закона о парничном поступку, нити фотокопије уговора, а приликом саслушања био је контрадикторан наводећи најпре да су оригинали уговора били у стану његовог оца и да их је видео пре више година, да би потом изјавио да је оригинале уговора дао жени која се помиње у тестаменту, односно да је извесни мушкарац ступио у контакт са његовом супругом и тражио оригинале уговора које му је она и предала. Осим тога, тужени поседује само оверене фотокопије преписа уговора на којима је назначено да су потписи и продавца и купца нечитки, као и службеног лица који је уговоре наводно оверило у суду. У књизи овере не постоји (ишчупана је страница) која садржи бројеве под којима су ови уговори наводно оверени, а оригинални документи овере за ту годину су комисијски отписани и уништени. Осим тога, тужени приликом саслушања није могао тачно да определи када је укњижио право својине на предметним становима (изјавио је да је то било 2015. године или 2016. године, иако из извештаја РГЗ, Службе за катастар непокретности Стари Град од 2.8.2018. године произилази да се тужени укњижио тек 2018. године), а

његова изјава да је до укњижења дошло на основу спорног Уговора о купопродаји не може се прихватити јер је у супротности са уверењем РГЗ, Службе за катастар непокретности Стари Град од 2.8.2018. године из кога произилази да је право својине туженог на оба стана уписано у катастар непокретности на основу решења о наслеђивању. Такође, Законом о посебним условима промета непокретности, у периоду од 22.7.1989. године до 19.4.2001. године постојала је обавеза Министарства финансија за давање сагласности на промет непокретности на територији Републике Србије, осим АП Војводине. Тужени није првостепеном суду пружио доказ да је у погледу предметних станова оваква сагласност дата, а из извештаја Министарства финансија Републике Србије од 25.10.2022. године произилази да сада пок. ВВ и пок. ГГ, не постоје у евиденцији лица која су тражила одобрење, или којима је издато одобрење за промет непокретности на основу Уговора о купопродаји овереног пред Првим општинским судом у Београду Ов I 16080/96 од 4.11.1996. године и Ов I 16081/96 од 4.11.1996. године. Из свега напред наведеног може се извести закључак да предметни Уговори о купопродаји нису ни закључени, односно да су ништави у смислу одредбе члана 103 став 1 Закона о облигационим односима.

Правилно је првостепени суд закључио да тужилац испуњава услове за стицање права својине по основу тестаменталног наслеђивања, а сходно одредби члана 20 Закона о основама својинско-правних односа. Ово из разлога што је сада пок. ВВ у тестаменту сачињеним пред Јавним бележником својом слободном вољом располагала предметним непокретностима у корист тужиоца, вештачењем је утврђено да су потписи на тестаменту аутентични, а сада пок. ВВ у тренутку сачињавања завештања била способна за расуђивање. Завештање које је сада пок. ВВ сачинила пред Јавним бележником проглашено је на рочишту одржаном дана 16.07.2015. године, чиме је тужилац стекао право својине наслеђивањем. Неосновани су наводи туженог у жалби да сада пок. ВВ није могла тестаментално да располаже предметним непокретностима и да тестамент не производи правно дејство, с обзиром да је сада пок. ВВ у време сачињавања завештања, 2014. године, била уписана у Катастру непокретности као власник ових непокретности и могла је слободно да располаже њима за случај смрти.

Како је првостепени суд утврдио да су уговори о купопродаји оверени пред Првим општинским судом у Београду под Ов I 16080/96 и Ов I 16081/96 ништави, и према томе нису ни настали, нити производе правно дејство, то тужилац не може тражити да се утврди ништавост преписа ових уговора, због чега је његов захтев у том делу требало да буде одбачен, али како одбачај захтева производи у конкретном случају исто дејство као и одлука којом је одбијен тужбени захтев, то је другостепени суд потврдио побијајућу пресуду у ставовима шестом и седмом изреке.

Правилно је првостепени суд поступио и када је одредио привремену меру с обзиром да су за то испуњени услови прописани одредбом члана 449 Закона о извршењу и обезбеђењу. Наиме, тужилац је учинио неспорним постојање свог потраживања и вероватноћу да ће његово потраживање без привремене мере бити осујећено или знатно отежано, тим пре што је тужени током поступка већ отуђио један од станова, па постоји оправдана бојазан на страни тужиоца да ће то учинити и са другим станом. У сваком случају штета коју би тужилац претрпео већа је од штете коју би одређивањем привремене мере тужени претрпео, тим пре што је дејство привремене мере ограниченог временског трајања, само до правноснажног окончања поступка.

Са изложеног, Апелациони суд је сходно одредби члана 390 Закона о парничном поступку одлучио као у ставовима првом и другом изреке ове пресуде.

Међутим, првостепени суд је на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је одбио тужбени захтев у делу у коме је тужилац тражио да се утврди да је на основу тестаментата стекао право својине на стану број 22, на четвртом спрату, у згради у улици ... (стан лево), површине 53 м², уписаног у Лист непокретности број ... КО ... Ово из разлога што је одредбом члана 204 став 1 Закона о парничном поступку прописано да ако странка отуђи ствар или право о коме тече парница, то не спречава да се парница између истих странака доврши, а ставом трећим истог члана прописано је да пресуда има дејство и у односу на стицаоца. Основни циљ ове законске регулативе је да заштити право тужиоца од губитка спора управо због недостатка пасивне легитимације у случају када тужени отуђи ствар о коме тече парница. У конкретном случају тужени је током поступка, 2022. године, отуђио предметни стан, а тужилац у време подношења тужбе није могао да зна да ће тужени отуђити ову непокретност из разлога што је у катастру као искључиви власник стана био уписан тужени, и у том тренутку он је био пасивно легитимисан, на шта правилно и тужилац у жалби указује.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 394 став 1 тачка 4 Закона о парничном поступку одлучио као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Првостепени суд је погрешно обрачунао трошкове поступка, досудивши тужиоцу трошкове у већем износу него што му стварно припадају, с обзиром на то да му је признао трошкове за састав жалбе на решење о привременој мери иако му ти трошкови не припадају јер је жалбу изјавио тужени, а не тужилац. Стога, Апелациони суд је применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, досуђени износ трошкова умањио за износ од 75.000,00 динара и у смислу одредбе члана 401 тачка 3 Закона о парничном поступку донео одлуку као у ставу четвртом изреке ове пресуде.

Апелациони суд је одбацио жалбу туженог изјављену против одлука садржаних у ставовима петом, шестом и седмом изреке побиијане пресуде, с обзиром да је тужени у том делу успео у спору, па нема правни интерес за изјављивање жалбе, и на основу одредбе члана 389 став 1 Закона о парничном поступку донета је одлука као у ставу петом изреке ове пресуде.

Имајући у виду исход жалбеног поступка, те чињеницу да је жалба тужиоца делимично усвојена, то је другостепени суд руководећи се разлозима правичности, тужиоцу досудио трошкове другостепеног поступка у износу од 136.500,00 динара (1/2 трошкова на име састава жалбе изјављене против пресуде Вишег суда у Београду П 12861/18 од 25.5.2023. године у износу од 39.000,00 динара, као и 1/2 судске таксе на жалбу у износу од 48.750,00 динара и 1/2 таксе на другостепену одлуку у износу од 48.750,00 динара), али није тужиоцу признао трошкове на има састава одговора на жалбу и таксе на одговор на жалбу јер исти не спадају у нужне и корисне трошкове.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 165 став 1 Закона о

парничном поступку одлучио као у ставу шестом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић