



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД
У БЕОГРАДУ
Гж 4351/23
16.5.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Слободана Керановића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Мара, адвокат из Београда, Др Александра Костића 14, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Марко Коларић, адвокат из Београда, Војводе Степе 114/142, са евентуалним умешачем ВВ из ..., чији је пуномоћник Душко Филиповић, адвокат из Београда, 22. октобра 8, ради утврђења, одлучујући о жалбама туженог и евентуалног умешача, изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 18905/17 од 26.1.2022. године, у седници већа одржаној дана 16.5.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 18905/17 од 26.1.2022. године у ставовима првом и другом изреке и жалбе туженог и евентуалног умешача у наведеним деловима **ОДБИЈАЈУ**, као неосноване.

ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 18905/17 од 26.1.2022. године тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ..., да тужилци АА из ..., накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 282.676,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде, под претњом извршења.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви парничних странака и евентуалног умешача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке није дозвољено мешање ВВ у предмету П 18905/17. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилце АА из ... и утврђено да је тужилца власник двособног стана број 2 у нивоу приземља, затворене површине 58,13 м² и отворене површине – терасе 21,23 м², што укупно износи 79,36 м², у стамбеном објекту спратности П+1+Пк, укупне бруто површине

402,68 м², укупне нето површине 345,38 м², на кат. Парцели ... КО ... у ..., Ул. ..., што је тужени ББ из ... дужан да призна и трпи, те пресуда представља основ за упис права својине тужиље на предметном стану у Катастру непокретности. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 285.176,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Против наведене пресуде жалбе су благовремено изјавили тужени и евентуални умешач, из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге су образложили и жалбене предлоге изнели. Трошкове другостепеног поступка опредељено су тражили.

Тужиља је одговорила на жалбу туженог. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражила.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог делимично основана, а жалба евентуалног умешача неоснована.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Првостепена пресуда садржи јасне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, а изрека пресуде је јасна и не противречи разлозима датим у образложењу, па пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати. Стога се жалбама неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља као купац и тужени као продавац – инвеститор, закључили су уговор о купопродаји непокретности, оверен под Ов 14608/2007 дана 10.8.2007. године. Предмет уговора је двособан стан број 3, нето површине 51,74 м², у приземљу стамбене зграде кућни број ... у Ул. ... у ..., која је изграђена на грађевинској парцели ..., формираној од кат. Парцеле ... КО ..., спратности П+1+Пк, а по основу решења о одобрењу за изградњу од 13.11.2006. године. Уговорена је купопродајна цена у износу од 30.000 евра. Тужиља је дана 10.8.2007. године, уплатила на рачун туженог купопродајну цену у целости и од тада је у поседу непокретности. У време ступања у посед, радови у стану су били завршени и тераса је била изграђена. Решењем о употребној и грађевинској дозволи од 2.03.2011. године, туженом су одобрени изведени радови на изградњи стамбеног објекта спратности Пр+1+Пк на кат. Парцели ... КО ..., у Ул. ... (ранији назив Ул. ...), у оквиру кога су формирана четири стана, између осталих у нивоу приземља стан број 1 (укупне површине 39,68 м²) и стан број 2, затворене површине 58,13 м² и отворене површине – терасе 21,23 м², што укупно износи 79,36 м², по структури двособан, на којем је тужени у листу непокретности уписан као власник. Решењем Службе за катастар непокретности од 30.10.2012. године, одбијен је захтев тужиље за упис права својине на спорној непокретности, уз образложење да постоји несагласност података из купопродајног уговора од 10.8.2007. године у погледу нумерације и површине стана са подацима наведеним у решењу о употребној и грађевинској дозволи од 2.3.2011. године. Тужени није захтевао од тужиље исплату

новчаног износа на име разлике у површини предметног стана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужила као купац предметног стана извршила своју уговорну обавезу у целости исплатом купопродајне цене из уговора, који представља допуштен, на закону заснован и ваљан правни основ за пренос права својине, а чињеница да је у поступку легализације, који је спроведен након закључења уговора о купопродаји стана, дошло до одступања у површини и нумерацији стана који је у уговору означен бројем 3, а у решењу о употребној и грађевинској дозволи бројем 2 (при чему међу странкама није било спорно да се ради о истој непокретности), не може бити сметња да тужила на основу пуноважног правног посла стекне право својине на непокретности, због чега је суд применом одредаба чл. 51. и 454. Закона о облигационим односима – ЗОО и чл. 20. и 33. Закона о основама својинскоправних односа - ЗОСО, оценио да захтев тужиле ужива тражену судску заштиту. Такође, првостепени суд је правилно у смислу одредбе члана 215. ЗПП, закључио да евентуални умешач нема правни интерес да се придружи туженом у овој парници.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу члана 8. ЗПП. Наводима у жалбама туженог и евентуалног умешача правилност утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу, а у истим нису истицане нове чињенице нити предлагани нови докази у смислу члана 372. ЗПП.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када није дозволио да се евентуални умешач придружи туженом и када је усвојио тужбени захтев, а за своју одлуку навео је јасне, довољне и аргументоване разлоге које као правилне прихвата и овај суд као другостепени.

Жалбом тужени неосновано напада резултате доказног поступка покушавајући да кроз изнете тврдње доведе у сумњу правилност закључка првостепеног суда о битним чињеничним питањима спорног односа, указујући да из писаних доказа, исказа парничних странака и саслушаних сведока несумњиво произлази да је воља тужиле и њеног тадашњег ванбрачног партнера ГГ била да купе само део стана, за који је тужени у том тренутку поседовао одобрење за изградњу, а да за преосталу површину исплате цену тек након прибављања свих исправа. Одредбом члана 8. ЗПП установљено је начело слободне оцене доказа које подразумева одсуство законом утврђених правила у избору доказа и њиховом рангирању према доказној снази која препушта суду, према специфичностима конкретног случаја, да слободно, без формалних ограничења, савесно и брижљиво оцени изведене доказе и формира своје уверење о доказаним, односно недоказаним чињеницама. Првостепени суд је сваки доказ посебно и потом све доказе заједно ценио у складу са правилима логичког закључивања и оним што је животно прихватљиво, вршећи садржајну анализу и оцену сваког доказа засебно и у узајамној вези са другим доказима у контексту оних чињеница које су релевантне за доношење одлуке, па је закључак о изнетим наводима извео ценећи писане доказе и исказе странака и саслушаних сведока, из којих је несумњиво утврдио да су парничне странке закључиле уговор о купопродаји непокретности оверен од стране суда, да је тужила испунила уговорну обавезу, те да је након спроведеног поступка легализације дошло до одступања од уговорене површине и нумерације предметног

стана, због чега је одбијен захтев тужиле за упис права својине на предметном стану, при чему парничне странке нису закључиле анекс уговора, нити је тужени захтевао од тужиле исплату на име разлике у површини предметног стана. Овај суд нема основа да сумња у утврђено чињенично стање на коме је заснована побијана пресуда, јер је првостепени суд у образложењу своје одлуке дао разлоге којима је на јасан начин објаснио како је текао доказни поступак, који су докази изведени и како су утврђене чињенице битне за одлучивање о тужбеном захтеву. Имајући у виду да између уговорних страна није уговорено да након прибављања употребне и грађевинске дозволе може доћи до одступања од уговорене површине стана, па самим тим ни обавеза закључења анекса уговора којим би се купац обавезао да доплати разлику у површини, да осим наведеног уговора никакав усмени договор између странака није постојао (што је и тужени тврдио у свом исказу, истичући да се о доплати на име разлике у површини није договарао са тужиљом као купцем, већ са њеним ванбрачним партнером) нити је тужени позивао тужиљу да закључе анекс, и по становишту другостепеног суда јасно произлази да је предметни уговор израз стварне воље странака и да је постојала потпуна међусобна сагласност у погледу садржине њиховог уговорног односа, те свих битних елемената уговора. С тим у вези, неосновано је и жалбено указивање туженог да околност да је уговор о купопродаји закључен према подацима из тадашње документације, а не према стварном стању, указује да је постојао усмени споразум и да је тужени своју обавезу из усменог споразума у целости испунио.

Наводи жалбе туженог којима указује да је првостепени суд пропустио да утврди чињеницу постојања ванбрачне заједнице тужиле и сада пок. ГГ, нису од утицаја на правилност побијане одлуке, будући да имајући у виду чињеничне наводе тужбе и тражену судску заштиту, наведена околност није релевантна за доношење одлуке у овој правној ствари.

Супротно наводима жалбе евентуалног умешача, правилно је првостепени суд закључио да евентуални умешач нема правни интерес да тужени успе у овој парници. Ово стога јер је утврђено да је у парничном поступку П 32316/16 покренутом по тужби тужиоца ГГ, правног претходника евентуалног умешача, против тужиле у овој парници, којом је тражио да се утврди да је тужилац по основу стицања у ванбрачној заједници искључиви ванкњижни власник на стану који је и предмет овог поступка (а алтернативним тужбеним захтевом тражио исплату износа од 3.600.000,00 динара на име противвредности спорне непокретности), те несумњиво произлази да би успех туженог у овој парници, односно одбијање тужбеног захтева којим је тужиља тражила да се утврди да је власник спорног стана, утицало на пасивну легитимацију тужене (у овом спору тужиле) у парници П 32316/16. С тим у вези, неосновани су и наводи жалбе евентуалног умешача да је овај поступак морао бити прекинут до правноснажног окончања поступка П 32316/16, будући да и према становишту другостепеног суда, одлука у наведеној парници, не представља претходно питање за одлучивање о тужбеном захтеву у овој парници, већ супротно, питање права својине тужиле на спорном стану представља претходно питање у парници ради утврђења права својине по основу стицања у ванбрачној заједници.

Приликом одлучивања о законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе, али их није посебно образлагао сагласно одредби члана 396. став 1. ЗПП, с обзиром на то да не могу довести до

другачије одлуке у овој правној ствари.

На основу изложеног, Апелациони суд у Београду је одбио као неосноване жалбе туженог и евентуалног умешача и потврдио првостепену пресуду на основу члана 390. ЗПП, као у ставу првом изреке ове пресуде.

Међутим, иако је првостепени суд правилно оценио да тужиљи, с обзиром на исход спора и постигнути успех у њему, припада право на накнаду трошкова парничног поступка, не може се сматрати да је одлучујући у наведеном делу правилно применио материјално право. Наиме, првостепени суд је неправилно применио одредбу члана 154. став 2. ЗПП и Тарифу о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката приликом одмеравања износа трошкова на име заступања на одржаним рочиштима, будући да је ове трошкове определио у износу од по 24.500,00 динара, иако према тарифном разделу који одговара вредности спора трошкови на име заступања износе 24.000,00 динара. У том смислу, одлука о трошковима поступка је преиначена ставом другим изреке ове пресуде, применом одредбе члана 401. тачка 3. ЗПП и тужени обавезан да тужиљи на име трошкова поступка исплати укупан износ од 282.676,00 динара и то за састав тужбе и једног образложеног поднеска по 22.500,00 динара, за заступање на пет одржаних рочишта по 24.000,00 динара, за приступ на четири неодржана рочишта по 12.750,00 динара и на име судске таксе на одлуку 66.676,00 динара, у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеном тарифом, важећим у време пресуђења. На досуђени износ тужиљи припада и законска затезна камата у смислу одредбе члана 277. став 1. ЗОО почев од дана извршности пресуде, до исплате.

Имајући у виду да је тужени у поступку по жалби успео само у делу који се односи на трошкове поступка који представљају споредно потраживање, да евентуални умешач није успео у поступку по жалби, а да одговор на жалбу није обавезна парнична радња, па самим тим ни нужан трошак сагласно одредби члана 154. ЗПП, странкама и евентуалном умешачу не припада накнада трошкова другостепеног поступка, због чега је одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде, применом одредаба чл. 153. и 165. ЗПП.

**Председник већа-судија
Снежана Живковић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић