



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 458/23
13.3.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Сање Пејовић и Драгане Марчетић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Марица Ђукић, адвокат из Београда, Таковска 38, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Шестић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра 318, ради утврђења и иселења, одлучујући о жалби тужене изјављене против пресуде Вишег суда у Београду П 19635/18 од 04.10.2022. године, у седници одржаној 13.3.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 19635/18 од 04.10.2022. године у ставу првом, другом и четвртном изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви тужиле и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 19635/18 од 04.10.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности у изградњи закључен између тужиле, као продавца и тужене, као купца, 21.05.2009. године, оверен код Четвртог општинског суда у Београду ОВ 4192/09 ништав и да не производи правно дејство. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и обавезана је тужена да се са свим лицима и стварима исели из четворособног стана бр. 3, површине 91 м², у приземљу зграде у улици ..., на кат. Парцели ..., уписан у ЛН ... КО ... и исти слободан од лица и ствари преда тужилу на слободно коришћење и располагање. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се обавезе тужена да тужилу на име стицања без основа почев од 01.09.2009. године до 30.04.2018. године исплати укупан износ од 36.660,72 евра, све са припадајућом каматом на појединачно означене износе, ближе опредељене тим ставом изреке. Ставом четвртим изреке, обавезна је тужена да тужилу накнади трошкове поступка у износу од 502.500,00 динара.

Против наведене пресуде, тужена је благовремено изјавила жалбу побијајући је у ставу првом, другом и четвртном изреке из свих законом прописаних разлога.

Тужиља је одговорила на жалбу тужене.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), другостепени суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а супротно наводима жалбе тужене није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12 истог става јер пресуда у побијаном делу садржи јасне и непротивречне разлоге о свим битним чињеницама.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да су тужиља, као инвеститор и ”Грађевинац” д.о.о. Земун, као извођач радова, закључили уговор којим се наведено предузеће обавезало да изведе радове на изградњи стамбеног објекта у ..., у ..., по систему „кључ у руке”, да је предрачунска вредност радова утврђена у понуди број 1 од 14.07.2008. године и да износи 580.000 евра, да је тужиља исплатила износ од 418.440 евра, те да је потписивањем коначног обрачуна била у обавези да исплати 161.560 евра, који износ је обавезана да исплати и правоснажном судском одлуком. Тужиља је у катастру непокретности уписана као власник предметног стана број 3, али није у фактичком поседу истог. Власник и директор предузећа “Грађевинац”, ради пријаве у ЕДБ, сачинио је фиктивни уговор о купопродаји непокретности у изградњи и то за предметни стан број 3 у ..., оверен под бројем 4192/09, који број је искоришћен из другог уговора, означивши као уговорне стране овде тужиљу и тужену. Тужена поседује кључ од наведеног стана који повремено обилази и чува, а рачуни за инфо стан и струју гласе на њено име. Међу парничним странкама је неспорно да предметни уговор нису закључиле ни потписале, као и да тужена није исплатила купопродајну цену.

Код овако утврђеног чињеничног стања, које је супротно наводима жалбе тужене правилно и потпуно утврђено изведеним доказима, правилно је првостепени суд применио материјално право када је, имајући у виду да тужиља и тужена нису спориле чињеницу да нису потписале никакав уговор, закључио да до закључења купопродајног уговора, у конкретном случају, није дошло и усвојио тужбени захтев као у ставу првом изреке. Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилном применом одредби члана 3 Закона о основама својинскоправних односа, оценио да је тужиља као власник предметне непокретности овлашћена да захтева да се туженој, која без правног основа користи предметни стан, наложи да се из њега исели са свим лицима и стварима.

Супротно жалбеним наводима тужене правилан је закључак првостепеног суда да уговор од 21.05.2009. године није закључен и да самим тим и не производи правно дејство, а ово имајући у виду да у поступку није било спорно да тужиља и тужена нису закључиле наведени уговор. Наиме, у конкретном случају не постоји сагласност воља уговорних страна за закључење означеног уговора о купопродаји, због чега уговор није ни настао и не може доћи до остварења циља купопродајног уговора - преноса права својине на непокретности уз исплату купопродајне цене.

Код чињенице да је тужиља власник стана из кога се тражи иселјење, сагласно члану 37. Закона о основама својинскоправних односа основан је њен захтев да се

тужена исели из стана, која од 2009. године стан користи противно вољи тужиље и без правног основа. Стога, супротно жалбеним наводима тужене, тужиља, која је уписана као власник стана, активно је легитимисана у овој парници и има право да тражи исељење и предају предметне непокретности у посед од тужене која је у државини стана без правног основа и самим тим пасивно легитимисана.

Приликом одлучивања другостепени суд је имао у виду и остале жалбене наводе тужене које није посебно образлагао, с обзиром да се истим не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредаба члана 150, 153, 154 и 163 ЗПП.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 ЗПП донета је одлука као у ставу првом изреке ове пресуде.

С обзиром да тужена са жалбом није успела у другостепеном поступку и да трошкови састава одговора на жалбу тужиље нису били нужни, на основу одредбе члана 165 ЗПП, ставом другим изреке одбијени су захтеви тужиље и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић