



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4719/24
2.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Иван Весковић, адвокат из Београда, ул. Кларе Цеткин број 1-д, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Марковић, адвокат из Београда, ул. Тетовска број 7/5 и ВВ из ..., ради накнаде штете, вредност предмета спора 50.000 евра у динарској противвредности, одлучујући о жалби тужиле изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 11657/18 од 19.10.2023. године, у седници одржаној дана 2.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 11657/18 од 19.10.2023. године у ставу другом изреке.

ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима из става четвртог пресуде Вишег суда у Београду П 11657/18 од 19.10.2023. године године, тако што се обавезује тужила да туженом ББ на име трошкова поступка исплати износ од 195.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, обавезан је тужени ВВ из ... да тужилји исплати износ од 50.000 евра са законском затезном каматом на валуту евро почев од дана правноснажности пресуде, па до коначне исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, ставом другим одбијен тужбени захтев у односу на туженог ББ из ..., којим је тражено да се заједно са туженим ВВ обавезе на исплату износа од 50.000 евра са законском затезном каматом на валуту евро почев од дана правноснажности пресуде, па до коначне исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као неоснован, ставом трећим обавезан тужени ВВ из ... да тужилји на име трошкова парничног поступка исплати износ од 385.500,00 динара, а ставом четвртим обавезана тужила да туженом ББ на име трошкова поступка исплати укупан износ од 276.750,00 динара.

Против наведене пресуде тужила је благовремено изјавила жалбу из свих законом прописаних разлога, побијајући је у ставу другом и четвртог изреке. Трошкове другостепеног поступка није тражила.

Испитујући правилност пресуде у ожалбеном делу у смислу члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд је оценио да жалба тужиле није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Приликом доношења првостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се жалбом неосновано указује, јер је у њој дато довољно јасних и непротивречних разлога о одлучним чињеницама које су определиле првостепени суд за доношење побијане одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 25.09.2015. године закључен је уговор о продаји непокретности (клаузула о солемнизацији ОПУ: 1033-2015), између ВВ, као продавца и АА, као купца. Предмет уговора о купопродаји је непокретност стан број 2 површине 30 м² и стан број 3 површине 50 м² у приземљу стамбене зграде, кућни број ... у ул. ... у ..., која се гради на кат.парц.број ... КО ... Купопродајна вредност станова је 30.000 евра. У члану 1 уговора је констатовано да је продавац право својине стекао по основу уговора о имовинским правима и обавезама које је закључио са ББ 25.09.2015. године (ОПУ: 1031-2015). Примопредаја предметних непокретности купцу по систему "кључ у руке", ће се завршити најкасније до 31.12.2015. године. Истог дана, закључен је између истих страна, уговор о продаји непокретности (клаузула о солемнизацији ОПУ: 1032-2015), с тим што је предмет уговора непокретност стан број 4, површине 50 м² у приземљу стамбене зграде кућни број ... у ул.... у ..., која се гради на кат.парц.број ... КО ... Купопродајна вредност стана је 20.000 евра. У члану 1 уговора је констатовано да је продавац право својине стекао по основу уговора о имовинским правима и обавезама које је закључио са ББ 25.09.2015. године. Примопредаја предметних непокретности купцу, по систему "кључ у руке", ће се извршити најкасније до 31.12.2015. године. Дана 20.07.2016. године Виши суд у Београду донео је делимичну пресуду због пропуштања П 393/16, којом су између осталог утврђени као ништави, односно да не производе правно дејство, два уговора о купопродаји непокретности која су оба закључена између ВВ, као продавца и АА, као купца и оба оверена код јавног бележника ..., дана 25.09.2015. године, под бројевима ОПУ: 1032-2015 и ОПУ: 1033-2015. Наведена делимична пресуда је правноснажна у односу на АА и ВВ. Дана 25.09.2015. године закључен је уговор о имовинским правима и обавезама (ОПУ: 1031-2015), између ББ, као инвеститора објекта и ВВ, као лица заинтересованог за извођење преосталих грађевинских радова уз надокнаду. Предмет уговора је решавање имовинско-правних односа, поводом преузимања завршних грађевинских радова на стамбеном објекту у ... у ул...., постојеће на кат.парц... КО ... Наведеним уговором прецизирана је обавеза уговарача ВВ у погледу врсте и вредности грађевинских радова. Рок за завршетак грађевинских радова је одређен као годину дана од дана закључења уговора. Уговарачи су у уговору постигли сагласност да на име уложених финансијских средстава у грађевинске радове, ради завршетка стамбеног објекта у ул. ..., кат.парц...КО ..., уговарач ВВ стиче право својине на 8 станова под бројевима од 1-8, чија је укупна вредност 118.000 евра (члан 7 став 1 уговора). Чланом 7 став 2 наведеног уговора је уговорено да "право својине које на предметним становима стиче уговарач ВВ је условљено за сваки стан појединачно и исто има пуну правну снагу само искључиво уз оверену изјаву уговарача ББ да нема облигационих,

нити имовинско-правних потраживања поводом конкретно одређеног стана, као и да је сагласан са укњижбом истог”. Чланом 8 наведеног уговора је уговорено да: “уговарачи сагласно изјављују да ће се у случају неизвођења грађевинских радова у временском периоду дужем од 30 дана, овај уговор сматрати аутоматски раскинутим”. Од стране Секретаријата за послове легализације објеката Града Београда издато је уверење да је ББ дана 24.12.2009. године под бројем 351-1935/2009 поднео захтев за легализацију ГО Раковица, који је преузет од стране Секретаријата за послове легализације објекта и дана 18.08.2010. године заведен под бројем 351.21-59540/2010 који се односи на изградњу стамбеног објекта у ул....., на делу кат.парц... КО ...

Применом одредби члана 210 - 215 Закона о облигационим односима, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев тужиље делимично основан. Према разлозима првостепеног суда тужбени захтев је основан у односу на туженог ВВ, имајући у виду да су оба уговора о купопродаји које је закључила овде тужиља са овим туженим, утврђени као ништави по правноснажној делимичној пресуди због пропуштања Вишег суда у Београду П 393/16 од 20.07.2016. године. Утврђењем ништавости оба уговора о купопродаји које је тужиља закључила, активирају се одредбе из члана 210 ЗОО, који се односе на институт стицања без основа. Утврђењем ништавости оба уговора о купопродаји отпао је правни основ на основу којих је тужиља предала износ купопродајне цене од укупно 50.000 евра (30.000 + 20.000 евра). Околност да је тужиља предала оба наведена износа продавцу ВВ, првостепени суд је утврдио из исказа тужиље у којем је наведено да су оба износа плаћена у готовини, као и да је у члановима 2 оба наведена уговора о купопродаји констатовано у другом ставу да продавац потписом овог уговора потврђује да је купац исплатио целокупан износ уговорене купопродајне цене предметне непокретности. У односу на туженог ББ, првостепени суд је утврдио да је тужбени захтев неоснован. Наиме, уговором о имовинским правима и обавезама које су закључили ББ и ВВ, јасно произлази да је стицање права својине на становима дато под условом да се заврше радови, односно да своју обавезу испуни ВВ и да ББ у том смислу изда потврду да нема потраживања и оно што је најважније, да је сагласан са укњижбом.

Према разлозима првостепеног суда, из доказа који су изведени током поступка, посебно из исказа тужиље у делу који се односи на комуникацију са ББ пре, у току и након овере уговора, као и чињенице да је наведени уговор о имовинским правима и обавезама између ББ и ВВ закључен истог дана (узастопно), као и уговор о купопродаји који је закључила тужиља са туженим ВВ, постоји одређени ниво извесности и могућности да је ББ знао за продају стана од стране ВВ, коју је касније у другој парници оспоравао и у којој је успео у спору (ништавост уговора). Међутим, ова извесност није утврђена до тог нивоа да би суд могао да обавезе и ББ на исплату – враћање износа датих на име купопродајне цене по оба уговора, који су утврђени ништавим. Наиме, ВВ стекао је право својине на становима, али условно и без дате сагласности за укњижбу. Ова околност, без обзира да ли је ББ био присутан приликом отуђења станова или не, је битна због тога што не постоји документ формалне природе којом је ББ дао сагласност за укњижбу ВВ на спорним становима. Околност да је ББ знао или није знао за продају станова је као битна доведена у питање с обзиром на одсуство писаног формалног документа који садржи сагласност за укњижбу (*clausula intabulandi*). Такође, у оба уговора о купопродаји јасно је наведено да је продавац (једнина) и то ВВ примио целокупан износ новца.

На правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право утврђењем да је отпао основ за предају новца, те да се ради о стицању без основа, имајући у виду да сагласно одредби члана 192 став 4 ЗПП-а суд није везан правним основом. Разлоге првостепеног суда да тужени ББ није у обавези да тужиљи на име стицања без основа исплати износ од 50.000 евра са законском затезном каматом, све у динарској противвредности, као правилан и довољан прихвата и овај суд, као другостепени, те на основу овлашћења из члана 396 став 2 ЗПП пресуду детаљно не образлаже.

Наиме, из изведених доказа произлази да се не може установити обавеза враћања новца овде тужиљи по правном основу који је отпао не према уговорној страни већ према трећем лицу, туженом ББ. Уговорна одговорност за повраћај новца овде тужиљи не постоји према туженом ББ јер је тужиља закључила уговоре о продаји са туженим ВВ, те је у том смислу тужени ББ био треће лице.

Неосновани су жалбени наводи тужиље да је неспорно доказано да је тужени ББ својим поступањем јасно и недвосмислено сарађивао са туженим ВВ у поступку овере/потврђивање сва три уговора, те да је самим тим и знао за уговоре између туженог ВВ и тужиље и сагласио се са оваквим располагањем туженог ВВ, за које је касније тражио да се огласи ништавим, због недостатка његове сагласности. Стога постоји, према ставу тужиље, удружено поступање оба тужена приликом потврђивања уговора са тужиљом, то је један од разлога за солидарну одговорност туженог ББ. Ово јер је правилан закључак првостепеног суда да тужиља приложеним и предложеним доказима није доказала грађанскоправну деликтну одговорност туженог ББ. Субјективна неуговорна (деликтна) одговорност за штету условљена је штетом, узрочном везом и кривицом. Све те услове доказује оштећени (систем доказане кривице) јер се одговорност за штету не претпоставља. Стога су неосновани жалбени наводи тужиље да су тужени јединствени супарничари у сваком поступку који се тиче стицања и престанка права на предметним становима. Жалбени наводи у вези кривице туженог ББ нису од утицаја на другачију одлуку у другостепеном поступку, нити је тужиља покренула кривични поступак за кривично дело превара из члана 208 Кривичног закона против означеног туженог, када би се, у случају утврђивања евентуалне одговорности истог стекли услови за ванредно испитивање правилности првостепене пресуде.

Без утицаја су и жалбени наводи тужиље да првостепени суд не препознаје стицање без основа код туженог ББ, као иницијатора поступка за утврђење ништавости, и да је овај тужени без основа задржао станове које је тужиља исплатила, а које је касније продао, због чега износ од 50.000 евра тужени ББ, као стицалац без основа предметних станова, и тужени ВВ, као стицалац без основа саме купопродајне цене, солидарно дугују тужиљи. Наиме, тужени ББ није стицалац без основа, имајући у виду да је основ по коме је тужени ВВ стекао станове отпао, те је био у обавези да туженом ББ врати наведене станове, имајући у виду одредбу члана 8 Уговора о имовинским правима и обавезама, закључених између тужених.

Такође, неосновани су жалбени наводи тужене да је суд био поучен непоступањем јавног бележника ..., чији је пропуст директно довео до штете тужиље,

имајући у виду да је тужила на основу члана 58 Закона о јавном бележничтву имала право да покрене поступак за накнаду штете од самог јавног бележника.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП.

Са наведених разлога, у погледу одлуке о главној ствари, жалба тужиле је одбијена као неоснована, а побијана пресуда је у ставу другом потврђена, па је на основу члана 390. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке пресуде.

Међутим, делимично је основана жалба тужиле у погледу одлуке о трошковима поступка из става четвртог изреке побијане пресуде, па је иста преиначена на основу члана 401. тачка 3. ЗПП, тако што је, применом одредби чл. 150, 153, 154. ЗПП, обавезана тужила да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у границама постављеног захтева у укупном износу од 195.750,00 динара и то за заступање пуномоћника из реда адоката на четири одржана рочишта у износу од по 38.250,00 динара (уместо на пет јер на одржаном рочишту дана 4.11.2020. године није био присутан пуномоћник туженог) и на име присуства пуномоћника из реда адоката на два одржана рочишта (уместо на четири јер су била само три неодржана рочишта, с тим да на неодржаном рочишту дана 18.2.2021. године није приступио пуномоћник туженог), све према Адвокатској тарифи у време доношења првостепене пресуде.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић