



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4792/24
12.2.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Јаковљевић, адвокат из Београда, Трг Републике бр. 3/7, против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Савић, адвокат из Београда, Приморска бр. 20, ради предаје и накнаде штете, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 2603/23 од 25.06.2024 године, у седници већа одржаној дана 12.2.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П бр. 2603/23 од 25.06.2024 године у ставу другом, трећем и четвртном изреке и жалба тужиоца **ОДБИЈА** као неоснована.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом у ставу првом изреке дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском од 19.10.2023. године. У ставу другом изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени ББ и ВВ да му предају у супосед 1/2 идеалних делова непокретности-пословног простора у стамбеној згради у ..., ул. ..., општина ..., као неоснован. У ставу трећем изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени да му на име стицања без основа солидарно исплате износ од 66.400 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом, као неоснован. У ставу четвртном изреке

обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 819.000,00 динара.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући је, како то произилази из жалбених навода и жалбеног предлога у ставу другом, трећем и четвртном изреке из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност првостепене пресуде у границама прописаних чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из одредбе члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Неосновано се жалбом тужиоца указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП. Пресуда нема недостатака због којих се не може испитати јер изрека пресуде непротивречи сама себи, а у пресуди су наведени јасни и непротивречни разлози о битним чињеницама, при чему о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа или записника или изведеним доказама.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда следи да је тужилац био власник фирме “...”, а покојни ГГ је био власник грађевинске фирме “...”, док су обојица пословали преко фирме “...”. Године 2004 је постигнут договор, а 2006. године је закључен уговор о размени између ДД са једне стране и АА и ГГ са друге стране, којим ДД даје у размену пословни простор у подруму у ул. ... у ..., неукњижен са искључивим правом коришћења дворишта, док је од сваког од супротне уговорне стране добила по један стан. Од те 2006. године тужилац и ГГ су користили наведени пословни простор у ул. ... за обављање грађевинске делатности своје фирме у којој је ћерка тужиоца ЋЋ водила очеву фирму. Године 2007-2008 дошло је до неспоразума у пословању између сувласника фирме “...” АА и ГГ, па је закључен уговор о преносу права својине без накнаде дана 19.02.2008. године и оверен пред Другиом општинским судом у Београду под Ов бр. 1977/08, којим уговором преносилац АА преноси на ГГ без накнаде право својине на објекту у ул. ..., са припадајућим правом коришћења на земљишту у свом целокупном уделу, тако да након закључења ГГ постаје власник предметне непокретности у целини. Одредбом члана 5 уговора констатовано је да су уговарачи сагласни да је стицалац ГГ већ био у поседу и несметаном коришћењу предметних непокретности и пре закључења овог уговора, а да искључиво право својине на објекту, односно искључиво право коришћења на земљишту стиче у тренутку издавања посебне судске оверене сагласности подносиоца. Одредбом члана 6 констатовано је да уговорне стране пренос права коришћења врше без накнаде у циљу решавања свих међусобних односа поводом преноса оснивачког удела и оснивачких права у Привредном друштву “...” д.о.о из ... и извршење свих обавеза које су ове друштво и уговарачи као физичка лица имали на дан преноса оснивачких удела према трећим лицима. Чланом 9 уговора утврђено је да стицалац ГГ може своје право својине, односно право коришћења на предметним непокретностима укњижити, а на основу овог уговора као и посебне судски оверене изјаве-сагласности дате од стране преносиоца АА тако што ће након извршене укњижбе искључиви власник бити ГГ.

Истог дана 19.02.2008. године закључен је уговор о међусобним правима и обавезама поводом преноса оснивачког удела и оснивачких права Привредног друштва "... д.о.о ... између АА и ГГ којим је оснивач АА именован за директора са неограниченим овлашћењима, чланом 8 предвиђено је да се уговарач АА обавезује да ће потписати уговор којим ће пренети свој удео од 1/2 идеалних делова ГГ без накнаде на пословном простору у ул. ..., да ће признати право ГГ и да ће дати посебну писану сагласност за укњижбу тог права након измиривања свих финансијских обавеза наведених у овом уговору, односно након измирења свих финансијских обавеза везаних за даљу продају у свим објектима наведених у том уговору. ГГ је преминуо 27.06.2008. године, а тужени ББ и ВВ су као његови родитељи оглашени за његове наследнике у оставинском поступку на његовој заоставштини, између осталог и на 1/2 идеалних делова подрума изграђеног у стамбеној згради у ул. ... у ... и свих права на основу уговора о преносу права својине без накнаде закљученог између АА из ... са једне стране и ГГ из ... са друге стране, а који је оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 19.02.2008. године под Ов бр. 1977/08. Дана 07.03.2011. године закључен је уговор о купопродаји стамбено-пословног простора од 230 м² у приземљу зграде у ул. ... између продаваца ББ и ВВ са једне стране и ЕЕ као купца са друге стране уз установљање доживотног права плодоуживања продаваца који уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду 07.03.2011. године под Ов бр. 29241/11. Истог дана, 07.03.2011. године закључен је уговор о поклону између ЕЕ као поклонодавца и његове ћерке ЖЖ као поклонопримца који за предмет има исти пословни простор као и претходно истог дана закључени уговор о купопродаји. Уговор о поклону је оверен пред Првим основним судом у Београду дана 07.03.2011. године под Ов бр. 29259/11. Тужилац од 2008. године не користи предметни пословни простор од када се не налази у поседу истог. Из исказа тужених произилази да они никада фактички и формално нису живели у предметном пословном простору, повремено су ту долазили, тај простор је био празан од 2008. до 2014. године када се у њега уселио отац тужене ВВ и њен брат, тако да сада у том простору живи брат тужене сведок ЗЗ. Тужилац, сада пок. ГГ као ни његовим родитељима није издао оверену писмену изјаву-клаузулу *intabulandi*, ради укњижбе на целој спорној непокретности са разлога што сада пок. ГГ (по изјави тужиоца) није испунио обавезе, а које је преузео по уговору о међусобним правима и обавезама поводом преноса оснивачког удела и оснивачког права Привредног друштва "... од 19.02.2008. године. Преко комисије судских вештака грађевинске струке и економско-финансијске струке утврђено је да тржишна вредност закупнине предметног пословног простора за период од 01.01.2008. године па до дана вештачења 30.09.2022. године износи 15.828.166,44 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, применом одредби члана 9, 12, 17, 26, 154, 158, 210, 262 Закона о облигационим односима, те одредбе члана 3, 14, 20, 33, 37 и 70 Закона о основама својинско-правних односа, првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован. Предмет тужбеног захтева тужиоца представља предају у супосед 1/2 идеалног дела непокретности у ул. ..., као и обавезивање тужених да на име стицања без основа тужиоцу исплате износ од 66.400 евра у динарској противвредности. Тужени, као родитељи сада пок. ГГ су оглашени за његове наследнике, између осталог и на 1/2 идеалних делова непокретности пословног простора у ул. ..., као и свих права по основу уговора о преносу права својине без накнаде који је закључен између АА са једне стране и ГГ са друге стране од 19.02.2008. године. Тужени, иако су на основу оставинског решења о наслеђивању иза пок. сина ГГ

наследили 1/2 предметне непокретности они су располагали целом непокретношћу у ул. ..., тако што су закључили уговор о купопродаји дана 07.03.2011. године са ЕЕ као купцем, а који је истог дана закључио уговор о поклону за исту непокретност са својом ћерком ЖЖ. Тужилац је предметну непокретност напустио пре смрти сада покојног ГГ, а по основу споразума о међусобној сарадњи и уговору о преносу права својине без накнаде. У конкретној правној ствари, имајући у виду постављени захтев тужиоца тужени нису пасивно легитимисани. Тужилац као идеални сувласник може тражити повраћај ствари од лица код кога се ствар налази у фактичкој власти, а како је током поступка утврђено да се у предметној непокретности налази ЗЗ са својим сином, то се од тужених не може захтевати да тужиоцу предају у супосед 1/2 предметне непокретности. Тужени су повремено, након смрти свог сина боравили у предметној непокретности 2008. године, међутим, у тренутку подношења тужбе (19.9.2018.године) непокретност није била нити у њиховом власништву, а ни у државини. Тужбени захтев тужиоца који се односи на накнаду штете у износу од 66.400 евра је такође неоснован. Уговори који је тужилац закључио са правним претходником тужених су правног претходника тужених увели у посед предметне непокретности, а са чим се тужилац и сагласио, уговор који је тужилац закључио са сином тужених је још увек на правној снази, а да ли је уговор испуњен од стране обе уговорне стране није предмет ове парнице, нити је предмет утврђења било због чега није дата писана сагласност правном претходнику тужених за упис власништва у земљишним књигама. Предметним уговорима су се тужилац АА и сада пок. ГГ сагласили да ће предметна непокретност бити у искључивој државини ГГ, није уговорено ограничење државине, као што није био уговорен ни начин ни време до када би та државина могла трајати. Предметни уговор је и даље на снази а тужилац није доказао у ком временском периоду је био онемогућен да предметни простор користи, те да ли је покушао да исти користи, то је његов тужбени захтев неоснована.

Све битне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостпени суд је потпуно и поуздано потврдио доказима које је правилно оценио применом одредбе члана 8 ЗПП. Из исказа тужиоца произилази да је он након ГГ смрти покушао да уђе у простор али да су тужени променили браву, а када је последњи пут био у простору се налазио сестрић друготужене и тада је полиција била на увиђају док из исказа тужених произилази да се тужилац њима никада није обраћао ради извршења било каквих обавеза и предаје простора. Тужилац је покретао више поступака ради физичке деобе непокретности али ти поступци нису окончани јер је у питању нелегалан простор и он се налази у поступку легализације.

С обзиром на контрадикторности у исказима тужиоца и тужених у погледу битних чињеница, правилно је првостепени суд на основу слободног уверења стеченог на основу непосредног саслушања странака, руководећи се принципима психологије и логике креирао сопствено уверење о кредибилности употребљених доказа и прихватио исказ тужених који је оцењен као уверљив, јасан, одређен, потпун, логичан, непротивречан и у погледу битних чињеница у складу са осталим доказима, док исказ тужиоца и сведока његове ћерке ЂЂ у погледу чињенице када су напустили предметну непокретност су били срачунати ради постизања успеха у овом поступку. У конкретном случају тужилац није доказао када и које радње је предузимао ради ступања у супосед а на њему је лежао терет доказивања те чињенице.

Које ће чињенице узети као доказане суд одлучује на основу брижљиве и слободне оцене сваког доказа посебно, као и свих доказа заједно и резултата целокупног поступка. Имајући у виду да осим исказа странака и саслушаних сведока првостепени суд није имао другу доказну грађу из које би утврдио наведену спорну чињеницу да ли се тужилац обраћао туженима ради предаје у супосед и наведену оцену исказа, правилно је утврђена чињеница да тужилац од тужених није тражио предају у суддржавину. Стога се неосновано жалбом указује да је у првостепеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 8 ЗПП, па се овим наводима жалбе законитост и правилност донете пресуде суштински не доводи у сумњу.

Наиме, одредбом члана 14 Закона о основама својинско-правних односа је прописано да сувласник има право да ствар држи, да је користи заједно са осталима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Одредбом члана 37 истог закона предвиђено је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, док је у ставу другом предвиђено да власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Следом изнетог произилази да би тужилац могао да успе у спору за повраћај индивидуално одређене ствари морао је доказати кумулативно испуњење оба услова која се законом траже, а то је да на ствари чији повраћај тражи има право својине односно сусвојине и да се ствар налази у фактичкој власти тужених. Уколико тужилац докаже да је власник ствари чији повраћај тражи а да су тужени њени држаоци на тужене би се превалио терет доказивања да имају право које их ослобађа обавезе предаје у државину ствари. На тај начин власник ствари доказује своју активну легитимацију у спору по тужби за повраћај индивидуално одређене ствари уједно и пасивну легитимацију тужених, односно лица у чијој се фактичкој државини ствар налази. У конкретној правној ствари, тужилац је сувласник са 1/2 идеална дела предметне непокретности која је предмет тужбеног захтева што произилази из утврђеног чињеничног стања. Међутим, током поступка пред првостепеним судом тужилац није доказао да се 1/2 идеална дела (односно цела) непокретност која је предмет тужбеног захтева налази у фактичкој државини тужених те на тај начин није доказао њихову пасивну легитимацију. Цео пословни простор се налази у поседу и фактичком коришћењу сведока ЗЗ, тако да тужени ББ и ВВ нису пасивно легитимисани за предају 1/2 идеалног дела предметне непокретности, те је првостепени суд правилно насупрот жалбеним наводима тужиоца одбио тужбени захтев као неоснован.

Такође насупрот жалбеним наводима тужиоца правилна је одлука првостепеног суда којим је одбио тужбени захтев тужиоца а који се односи на исплату новчаног износа од 66.400 евра у динарској противвредности на име стицања без основа а који новчани износ представља износ закупнине коју је он могао да оствари издавањем пословног простора у прериоду од 01.01.2008. године па до дана вештачења 30.09.2022. године али из других разлога.

Наиме, одредбом члана 189 Закона о облигационим односима у ставу првом је предвиђено да оштећеник има право на накнаду обичне штете, тако и на накнаду измакле користи, у ставу другом је одређено да се висина накнаде одређује према ценама у време доношења судске одлуке, изузев случаја кад закон одређује што друго, док је у ставу трећем предвиђено да при оцени висине измакле користи узима се у

обзир добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем.

Законодавац није дефинисао појам измакле користи, али се из наведене законске одредбе може закључити да је измакла корист негативна штете која се манифестује као неостварена имовинска вредност, то јест штетном радњом спречено повећање имовине оштећеног. Измакла корист се не претпоставља, већ је на тужиоцу терет доказивања. Право на накнаду штете због измакле користи поверилац ће имати само ако је према ономе што се у животу редовно дешава или је према посебним околностима случаја извесно (ван разумне сумње) да би ту корист и остварио. При томе није довољно неко оптимистичко предвиђање добитка и није довољно да је поверилац планирао добитак. Добитак за који се субјективним проценама и жељама поверилаца претпоставља да ће наступити не се узима у обзир приликом одмеравања накнаде штете, већ се тражи добитак који би свакако настао, да постоји разумна вероватноћа у погледу остварења такве користи. Дакле, измаклу корист чини очекивано увећање имовине до кога би извесно дошло, једино што је меродавно у том случају јесте објективна могућност стицања добити према редовном току ствари или према посебним околностима. Тужилац током поступка није доказао да би 1/2 идеалног дела предметног пословног простора издавао у утуженом периоду као и да је имао фактичких могућности за то, нити је у том смислу испољио правно релевантну вољу то је његов тужбени захтев неоснован у складу са правилом о терету доказивања из члана 228 и 231 ЗПП. Са друге стране тужилац као сувласник свакако без сагласности осталих сувласника-тужених не би могао исту издавати у закуп и остваривати приход.

Приликом одлучивања о правилности пресуде овај суд је имао у виду и остале жалбене наводе тужиоца које није посебно образлагао на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 ЗПП.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, будући да је донета правилном применом материјалног права па су туженима који су у овом спору успели, а били заступани од стране пуномоћника из реда адвоката признати само нужни и неопходни трошкови потребни за вођење ове парнице, а све с обзиром на вредност и врсту предмета спора према важећој АТ и ТТ.

Са свега изложеног, одлучено је као у ставу првом изреке, а применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен је као неоснован, будући да у жалбеном поступку није успео, па је донета одлука као у ставу другом изреке применом одредбе члана 165 ЗПП.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка
Управитељ писарнице

Јасмина Ђокић