



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 49/23
24.1.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Живановић, адвокат из Београда, улица Слободана Јовића број 10-ц, против туженог ББ, ..., као правног следбеника сада покојне ВВ, са последњим пребивалиштем у ..., чији је пуномоћник Милан Белић, адвокат из Београда, улица Маглајска број 27, ради утврђења и исплате, у којој су захтев за учешће у својству умешача истакли ГГ, ДД и ЋЋ, чији је пуномоћник Гордана Михаиловић, адвокат из Београда, улица Интернационалних бригада број 1, одлучујући о жалби тужиље изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године, исправљене решењем истог суда од 14.11.2023 године, у седници већа одржаној дана 24.1.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године, исправљена решењем истог суда од 14.11.2023 године у ставовима другом, трећем, петом и шестом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године, исправљена решењем истог суда од 14.11.2023 године, у ставу четвртом изреке утолико што се обавезује тужени ББ да тужиљи на основу враћања датог по ништавом уговору о купопродаји непокретности Ов бр 1853/01 од 12.4.2001. године који је оверен у Првом општинском суду у Београду исплати износ од 2.205.578,02 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења 8.9.2022. године до исплате, док се у преосталом делу става четвртог изреке пресуда Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године **ПОТВРЂУЈЕ**, а жалба тужиље **ОДБИЈА КАО НЕОСНОВАНА**.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба тужиље изјављена против ставова првог и седмог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године, исправљене решењем истог суда од 14.11.2023 године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу осмом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 161/22 од 08.09.2022. године, исправљене решењем истог суда од 14.11.2023 године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да

тужиљи надокнади трошкове поступка у износу од 272.156,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиљи надокнади трошкове другостепеног поступка у износу од 33.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом ставом првим изреке дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиље од 26.1.2022.године. Ставом другим изреке одбијен је главни тужбени захтев којим је тражила да се утврди да је као правни следбеник овде пок.ЕЕ по уговору о доживотном издржавању РЗ 2158/07 овереним пред Четвртим општинским судом у Београду, на основу накнадно оснаженог Уговора о купопродаји непокретности Ов број 1853/2001 од 12.04.2001. године који је оверен пред Првим општинским судом у Београду, власник на непокретностима уписаним у КО ... и то у следећим идеалним деловима; на к.п. ... сувласник на 613/3737 дела на укњиженом сувласничком уделу тужене од 967/3737, на к.п. ... сувласник од 44/232 дела на укњиженом сувласничком делу туженог од 69/232, на к.п. ... сувласник од 889/1877 дела на укњиженом сувласничком уделу туженог од 1403/1877 дела, на кп ... сувласник од 734/1159 дела на укњиженом на делу туженог од 1/1, на к.п. ... сувласник од 20/31 дела на укњиженом власничком уделу туженог од 1/1, на ... сувласник од 162/256 дела на укњиженом власничком уделу туженог од 1/1 што укупно чини површину од 2462м², што је тужени ББ, дужан да трпи као и да се на основу пресуде тужиља као власник непокретности упише у евиденцију надлежног СКН као неоснован. Ставом трећим изреке одбија се први евентуални тужбени захтев тужиље АА којим је тражила да се утврди да је тужиља као правни следбеник овде пок.ЕЕ по уговору о доживотном издржавању РЗ 2158/07 овереним пред Четвртим општинским судом у Београду на основу накнадно оснаженог уговора о купопродаји непокретности Ов број 1853/2001 од 12.04.2001. године који је оверен пред Првим општинским судом у Београду, власник на непокретностима уписаним у КО .. и то у следећим идеалним деловима; -на к.п. ... сувласник од 514/3737 дела, на укњиженом сувласничком делу туженог од 967/3737, на к.п... сувласник од 37/232 дела на укњиженом сувласничком уделу туженог од 69/232 на к.п. ... сувласник од 746/1877 дела на укњиженом сувласничком делу туженог од 1403/1877 дела, на к.п... сувласник од 617/1159 дела на укњиженом власничком уделу туженог од 1/1, на к.п. ... сувласник од 17/31 дела на укњиженом власничком уделу туженог од 1/1, на к.п. ... сувласник од 136/256 дела на укњиженом власничком уделу туженог од 1/1, што све чини површину од 2067м² што је тужени ББ дужан да трпи као и да се на основу ове пресуде тужиља укњижи као власник предметних непокретности у евиденцију надлежног СКН као неоснован. Ставом четвртим изреке одбијен је други евентуални тужбени захтев тужиље АА којим је тражила да се обавезе тужени ББ да јој на основу враћања датог по ништавом уговору о купопродаји непокретности Ов број 1853/01 од 12.04.2001. године који је оверен пред Првим општинским судом у Београду, исплати износ од 193.956.377,00 динара, са законском затезном каматом од 15.01.2022. године па до исплате као неоснован. Ставом петим изреке одбијен је трећи евентуални захтев тужиље АА којим је тражила да се обавезе тужени ББ да јој на основу враћања датог по ништавом уговору о купопродаји

Ов број 1853/01 од 12.04.2001. године, који је оверен пред Првим општинским судом у Београду, исплати износ од 162.838.274,00 динара са законском затезном каматом од 15.01.2022. године па до исплате као неснован. Ставом шестим изреке укинута је привремена мера одређена решењем Вишег суда у Београду П број 1143/16 од 20.12.2016. године. Ставом седмим изреке одбијен је захтев ГГ, ДД и ЂЂ којим су тражили да им се дозволи да у својству умешача на страни туженог ступе у ову парницу. Ставом осмим изреке обавезана је тужила да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 707.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде. Решењем о исправци пресуде од 14.11.2023 године исправљена је пресуда тако што у ставу четвртом ред 4 и ставу петом ред 4 изреке уместо погрешно означеног датума овере уговора о купопродаји непокретности "12.04.2021 године" треба да стоји: "12.04.2001 године".

Против наведене пресуде благовремено је тужила изјавила жалбу из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно овлашћењима из члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/2011 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да је жалба тужиле делимично основана, а делимично недозвољена.

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. Изрека првостепене пресуде је јасна разумљива и непротивречи сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу може испитати па не стоје наводи из жалбе тужиле којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходник тужиле је са правном претходницом туженог закључио уговор о купопродаји непокретности који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов бројем 1853/01 од 12.04.2001. године. Чланом 1 уговора констатовано је да је продавац ванкњижни власник непокретности грађевинског објекта у изградњи саграђен у улици ... у... на делу к.п.... уписане у ЗКУЛ ... КО ..., те да се исти продаје купцу и преноси на купца право коришћења на том делу парцеле површине 2067м2, што свему одговара парцели број ... и скице парцелације од 04.11.2000. године. Истим чланом уговорена је купопродајна цена у износу од 120.000,00 динара. Према признаници од 18.01.2001. године сада пок.ВВ од сада покојног ЕЕ примила је износ од 7.000,00 ДЕМ, према признаници од 20.01.2001. године износ од 5.000,00 ДЕМ, од 17.03.2001. године износ од 3.000,00 ДЕМ, од 03.04.2001. године износ од 5.000,00 ДЕМ и 10.04.2001. године износ од 15.000,00 ДЕМ. Тужила је као давалац издржавања са сада покојним оцем примаоцем издржавања закључила уговор о доживотном издржавању пред Четвртим општинским судом у Београду под бројем РЗ 2158/07 од 17.01.2008. године. Чланом 2 став 1 алинеја 4 предмет уговора је између осталих и ванкњижно власништво на непокретностима-грађевинском објекту у изградњи у улици ... у ... на делу парцеле број ... уписане у ЗКУЛ... КО ..., који има површину 2067м2 са правом коришћења ове парцеле, а према

уговору о купопродаји непокретности који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов 18536/01 од 12.04.2001. године. У време закључења предметног уговора који је оверен 12.04.2001. године на предметној парцели није постојао било какав објекат у изградњи. Заправо предмет уговора о купопродаји у ствари није била кућа јер она није ни постојала, односно није постојао никакав грађевински објекат у изградњи како је то фингирано и у уговору. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке Бранислава Магића, тржишна вредност непокретности ..., ..., ..., ... и ... како је то уписано у уговору о купопродаји а које су ознаке додељене након пројекта препарцелације иницијална парцела ... уписана у ранији ЗКУЛ ... КО ... за површину према уговору 2067м² износи 1.384.890,00 евра, односно 162.838.274,00 динара, док према скици парцеле за површину од 2.462м² износи 1.649.540 евра односно 193.956.377,00 динара на дан вештачења 15.01.2002. године.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање а претходно ценећи истакнути приговор недостатка активне легитимације неоснованим, првостепени суд је закључио да је пренос права коришћења на парцели ... КО ... у површини од 2067м² био везан за продају грађевинског објеката у изградњи у улици ... који није постојао у време закључења уговора, те се ради о ништавом уговору који не може производити правно дејство а све у смислу члана 103 ЗОО. Стога је ништав и уговор о доживотном издржавању закључен између тужиле и њеног оца који је за предмет имао предметну непокретност. Следом изнетог неоснован је захтев тужиле за утврђење права својине на предметним парцелама-непокретностима у односу на укупну површину од 2462м² а која површина је наведена у скици парцелизације јер нису испуњени услови из члана 20 Закона о основама својинско правних односа по коме се право својине стиче на основу правног посла, с обзиром да се ово право не може стећи на основу ништавих правних послова Из истих разлога неоснован је и први евентуални тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је власник непокретности са уделима из става другог изреке у односу на укупну површину од 2067м² која површина је наведена у предметном уговору. Ценећи истакнути приговор застарелости потраживања од стране туженог основаним првостепени суд је закључио да су неосновани и други и трећи евентуални тужбени захтев тужиле којим је тражила да јој се на име враћања датог по ништавом уговору о купопродаји исплати износ од 193.956.377,00 динара за површину од 2462м², односно 162.838,274 динара за површину од 2067м²

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и логично и недвосмислено произилази из доказа изведених у првостепеном поступку па наводима жалбе тужиле чињенично стање утврђено од стране првостепеног суда није доведено у сумњу.

Одредбом чл. 103. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго. Да би један облигациони уговор производио правна дејства потребно је да се испуне услови који се захтевају законом за његов настанак. Уколико у моменту закључења уговора недостаје један од услова потребних за његову пуноважност такав уговор не производи правно дејство. Цитираном законском одредбом прописано је да уговор који је у супротности са

принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима не производи правно дејство. С обзиром да је санкција ништавости уговора средство помоћу којег се спречава дејство оваквих уговора прописана је најстрожа грађанскоправна санкција и она подразумева да ови уговори не производе правно дејство ретроактивно (*ex tunc*), односно сматра се да уговор са оваквом садржином није ни настао. Имајући у виду да је наведени уговор о купопродаји закључен супротно императивним одредбама чл 47. Закона о облигационим односима то се има сматрати да овакав уговор не производи правно дејство јер је он ништав у складу са цитираном одредбом Закона па се има сматрати да он није ни настао.

Првостепени суд је правилно оценио да је предметни купопродајни уговор симулован јер предмет уговора није постојао. Привидни уговори по одредби чл 66 став 1 ЗОО немају правно дејство између уговорних страна и ништави су према одредби чл 103 став 1 ЗОО. Ништаве обавезе не уживају правну заштиту па се на основу таквих уговора не може тражити испуњење и тужила се на основу таквог уговора не може уписати као власник.

Такође је правилно првостепени суд закључио да тужила нема право на исплату тржишне вредности предметне непокретности.

Међутим, првостепени суд је одлучујући у ставу четвртом изреке ожалбене пресуде на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Наиме, одредбом чл. 104 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је у случају случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује.

Имајући у виду да је неспорно утврђено да је правни претходник тужиле исплатио правној претходници туженог износ од 35.000,00 ДЕМ што према налазу и мишљењу вештака Слободана Васића представља износ од 2.205.578,02 динара то тужила има право да јој тужени исплати овај износ. Стога је неправилан закључак првостепеног суда да је ово потраживање застарело, будући да је ништавост уговора утврђена судском пресудом па рок од 10 година почиње да тече од правноснажности пресуде. Имајући у виду напред наведено пресуда је у ставу четвртом изреке морала бити преиначена.

Суд је ценио и остале жалбене наводе, али је нашао да су без утицаја на другачије пресуђење па их посебно не образлаже сходно чл 396 став 2 ЗПП.

Из наведених разлога, применом члана 390 и 394 тач 4 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставовима првом и другом изреке ове пресуде.

Одлука у ставу трећем изреке ове пресуде донета је на основу чл. 387 став 1 тачка 1 везано за чл. 378 ЗПП, јер тужила нема правни интерес да пресуду побиија у

делу којом је дозвољено њено објективно преиначење тужбе из поднеска од 26.1.2022.године као и одлуку којом је одбијен захтев умешача да ступе у парницу на страни туженог.

Преиначењем одлуке и усвајањем другог евентуалног захтева стекли су се услови и за преиначење решења о трошковима поступка садржаног у ставу осмом изреке побијане пресуде. Тужили су признати трошкови на име састава тужбе и једног образложеног поднеска у износу од по 16.500,00 динара, за заступање од стране адвоката пет одржаних рочишта у износу од по 18.000,00 динара, за приступ на три неодржана рочишта у износу од по 9.750,00 динара, а све према важећој АТ, на име таксе на тужбу и одлуку износ од по 59.827,89 динара, према ТТ, што укупно чини износ од 272.156,00 динара, а све сходно одредбама чл.153,154, 163 став 2 и 165 став 2 ЗПП-а, те је применом чл. 401 тач 3 одлучено као у ставу четвртом изреке пресуде.

Како је тужиља делимично успела у поступку са жалбом то јој припадају трошкови на име састава жалбе у износу од 33.000,00 динара па је на основу члана 165 ЗПП одлучено као у ставу петом изреке.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић