



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5003/24
29.5.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца Наша АИК Банка а.д., као правног следбеника Sberbank Srbija a.d. Beograd и Volksbank a.d. Beograd, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 165-г, чији је пуномоћник Дејан Вуковић, адвокат из Београда, Теодора Драјзера 34, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Милан Дунђеровић, адвокат из Београда, Вишеградска бр. 12, ради побијања дужникових правних радњи, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог, изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 2617/19 од 25.05.2022.године исправљена решењем истог суда П 2617/19 од 10.07.2024.године, у седници већа одржаној дана 29.5.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2617/19 од 25.05.2022.године исправљена решењем истог суда П 2617/19 од 10.07.2024.године у ставу првом и трећем изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 2617/19 од 25.05.2022.године исправљене решењем истог суда П 2617/19 од 10.07.2024.године тако што се налаже туженом да трпи и дозволи да тужилац намири своје потраживање продајом стана који се налази у ... на првом спрату зграде у улици ... и ..., укупне површине 143,29 м², на кат.парцели ... ЛН ... КО ...

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати износ од 96.149,90 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, а под претњом принудног извршења.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца Наша АИК банка а.д., па је утврђено да уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. 6203/10 закључен између ББ, као продавца и туженог АА, као купца, од 29.10.2010.

године, оверен у Основном суду у Ужицу, не производи правно дејство према тужиоцу у делу који је потребан за намирење тужиочевог потраживања према ББ из ... у износу од 109.499.255,19 динара, са каматом од 24.05.2011. године до исплате. Ставом другим изреке, одбачена је тужба у делу у коме је тражено да се обавезе тужени да трпи и дозволи да тужилац намири своје потраживање продајом стана који се налази у ... на првом спрату зграде у улици ... и ..., укупне површине 143,29 м² на кп ... ЛН ... КО ... Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 144.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправак одлуке, под претњом принудног извршења.

Решењем Вишег суда у Београду П 2617/19 од 10.07.2024.године исправљена је пресуда овог суда П бр. 2617/19 од 25.05.2022. године и то тако што изреци пресуде у ставу првом, у петом реду треба да стоји: “У делу који је потребан за намирење тужиочевог потраживања према ББ из ... у” уместо “У делу који је потребан за намирење тужиочевог потраживања према првотуженом у”, док у преосталом делу пресуда остаје непромењена.

Против наведене пресуде, жалбе су благовремено изјавили тужилац побијајући је у ставу другом изреке, а тужени у ставу првом и трећем изреке из свих законских разлога.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023 - други закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца основана, а туженог неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другогостепени, пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју жалбе странака посебно указују јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором бр. ... о кредиту за финансирање и изградњу стамбеног објекта закљученог између правног претходника тужиоца Volksbank a.d. Београд и предузећа “...” д.о.о као корисника кредита, банка је према члану 1 уговора одобрила кориснику кредита кредит за финансирање изградње који не може премашити износ од 1.354.000,00 цхф у динарској противвредности по средњем тржишном курсу банке на дан коришћења кредита. Средства одобреног кредита ће се употребити за финансирање изградње стамбеног објекта у ... у ул. ... бр. ... (чл. 2). Сходно члану 7 уговора кредит се одобрава са роком отплате до 01.02.2010. године. Предметни уговор је у име корисника кредита предузећа “...” потписао његов сувласник и директор ББ. Према уговору о оснивању предузећа “...” д.о.о. чланови тог друштва су ББ и ВВ, а друштво се оснива на одређено време до завршетка свих радова на објекту у ул. ... према споразуму о заједничкој изградњи тог објекта, те да је ББ директор наведеног друштва. Према уговору о јемству од 28.05.2008. године који је

закључен између ББ, као јемца и правног претходника тужиоца, по члану 2 јемац се обавезао као јемац - платац да одговара као и дужник целокупном својом имовином за обавезе дужника из уговора о кредиту за изградњу стамбеног објекта од 23.05.2008. године који је банка одобрила предузећу "... " у износу од 1.354.000,00 цхф на рок до 01.02.2010. године. По члану 3 јемац се обавезао да банци достави бланко сопствену меницу у вредности укупног потраживања банке са овлашћењем за коришћење истих са клаузулом без протеста. Меницу серије ... без протеста је потписао ББ у својству трасанта, те као датум доспећа означен је 23.05.2011. године, а меница је попуњена на износ од 109.499.255,19 динара. Према уговору о купопродаји непокретности закљученог између ББ у својству продавца и АА - туженог у својству купца предмет уговора је пословно - стамбена зграда на углу улице ... и ... у ... на к.п. ... КО ..., у нарави део куће који се састоји од стана са два улаза на првом спрату површине 143, 29 м² с правом коришћења једне половине идеалног дела катастарске парцеле ... земљиште под зградом, површине 3 ара и 43 м² и земљиште уз зграду површине 4 ара и 80 м² уписано у ЛН ... КО ... У истом уговору је констатовано да продавац власништво доказује на основу решења И 372/85 Општинског суда у Бајиној башти којим је извршена физичка деоба и правноснажног решења о наслеђивању Другог општинског суда у Београду О 337/09 којим је расправљена заоставштина иза пок. ГГ. Чланом 2 уговора је предвиђена купопродајна цена од 78.000 евра. Чланом 3 констатовано је да је купац целокупну цену исплатио на девизни рачун продавца, те да је потврда, односно налог банке саставни део уговора. Истим чланом уговорено је да је купац сагласан да уђе у посед предметне непокретности најкасније у року од 2 године од дана закључења и овере уговора у суду, а у складу са чланом 7 уговора којим је уговорено да уговорне странке сагласно уговарају право продавца у виду раскидног услова, у периоду од најдуже две године продавац може једнострано писменим путем захтевати раскид уговора, те да је у том случају дужан да приступи у суд ради овере раскида уговора и да исплати на девизни рачун купца износ од 78.000 евра. Према предлогу за извршење по скраћеном поступку исти је у својству извршног повериоца покренуо правни претходник тужиоца Volksbank a.d. против извршног дужника ББ 18.07.2011. године на основу менице као веродостојне исправе којим је тражио намирење свог потраживања из 1/4 идеалних делова породичне стамбене зграде која се налази у ... у ул. ... на кп ... ЛН ... КО ... Према изводу из листа непокретности бр. ... КО ... од 07.07.2011. године АА - тужени је власник 2/4 породичне стамбене зграде у ул. ..., а ББ је власник наведеног објекта са 1/4. Према решењу Другог општинског суда у Београду Дн 743/09 од 12.08.2009. године на основу извршне заложне изјаве оверене у Другом општинском суду у Београду под Ов. бр. 9615/09 од 28.07.2009. године и решења о одобрењу за изградњу од 20.11.2007. године дозвољена је укњижба заложног права и извршне вансудске хипотеке другог реда на непокретностима стамбеном објекту спратности ПО+СУ+П+4 у улици ... - ванкњижно власништво ВВ из ... за одобрени кредит предузећа "...", у износу од 1.354.000,00 цхф у динарској противвредности са роком враћања 01.06.2010. године. Како се сведок (раније тужени) ВВ бавио извођењем радова и изградњом објеката, и у спорном периоду изводио радове у ... тада му је стигла опомена пред утужење од стране Дирекције за грађевинско земљиште ради наплате накнаде за коришћење грађевинског земљишта, а био је у договима и према предузимачима, због чега је морао да прода стан у ... у коме је рођен, а та средства су одмах уплаћена на рачун. Тужени је од сведока ББ купио и два стана у објекту у улици ... односно један је купила његова мајка, а други је он купио за ћерку. Са ББ тужени се упознао још 1989. године преко трећег лица, иначе

грађевинског инжињера који је имао намеру да се бави зидањем објеката.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредаба члана 280 и 281 Закона о облигационим односима те члана 294 ЗПП одлучио као у изреци ожалбене пресуде. Наиме, према уговору о кредиту, предузеће "...” је било у обавези да одобри кредит ради финансирања и изградње објекта у улици ... од 1.354.000,00 цхф врати по члану 7 уговора до 01.02.2010. године. Наведен тренутак се сматра тренутком доспелости потраживања тужиоца. Тужилац је 23.05.2011. године, дакле, скоро годину и три месеца након доспећа обавезе туженог за враћање предметног кредита раскинуо предметни уговор. Сведок ББ као јемац - платац из уговора о јемству од 28.05.2008. године и као директор и сувласник фирме "...”, као корисника кредита је имао сазнања да не може да уредно враћа кредит, нити да врати исти из ког разлога је знао да свако његово располагање имовином коју поседује јесте располагање на штету његовог повериоца, односно овде тужиоца. При том, сам сведок наводи да је банкротирао и да осим пензије нема никаквих других средстава за живот, нити другу имовину. Чињеница да је јемац - платац продао стан у ... туженом указује да је услед извршења овакве радње на штету повериоца неће ни делимично бити могућа наплата тужиоцевог потраживања, имајући у виду висину укупног дуга од 109.499.255,19 динара, купопродајну цену предметне непокретности и вредност саме непокретности. Поред наведеног испуњен је кумулативно постављени услов да је тужени као треће лице са којим је предузета правна радња односно закључен уговор о купопродаји било познато и могло бити познато да се на тај начин наноси штета тужиоцу као повериоцу ББ - продавца из уговора о купопродаји. Наиме, када се сагледа деценијски контакт и однос туженог са сведоком ББ, чињеница да су први пут фактички у пословни однос ступили 2002. године када је тужени купио 1/2 објекта у ул. ... у ..., а који правни посао је назвао индиректном куповином стана, да је касније од привредног друштва "...” купио заједно са мајком два стана у објекту у ... поводом кога је и узет кредит за изградњу од стране тог предузећа и поводом ког кредита је ББ јемац - платац за уговорне обавезе корисника кредита, логично је да се тужени распитивао и имао сазнања о степену изградње објекта брзином извођења радова и свим другим дешавањима везано за објекат у коме је купио два стана укључујући и финансијску ситуацију. Надаље, тужени је имао сазнања да ББ продаје стан у ... због дугова које има према Дирекцији за грађевинско земљиште за изградњу објекта у ... где тужени управо има и пребивалиште, па је логично да је имао сазнања о чињеници да је ББ очигледно у финансијским проблемима у вези са пословима изградње објеката које је започео.

Одлука из става другог изреке донета је на основу члана 294 ЗПП имајући у виду да тужилац нема правни интерес за истицање оваквог тужбеног захтева у ситуацији када је утврђено да предметни уговор у целисти не производи правно дејство према тужиоцу као последица побијања дужникових правних радњи.

Неосновани су и без утицаја наводи жалбе да тужилац није доказао да дужник ББ нема довољно средства из којих би тужилац могао наплатити своје потраживање, јер се та чињеница ни на који начин не може утврдити из садржаја писаних доказа у списима и изјава странака.

Наиме тужилац у поступку за побијање дужникових правних радњи у смислу члана 281 ЗОО није у обавези да докаже потпуну немогућност наплате свог

потраживања, нити да пружи доказе о целокупној имовини дужника, већ да учини вероватним да је правна радња дужника у овом случају купопродаја непокретности смањила имовинску масу из које би могао да оствари наплату, односно да је тиме повређено његово право као повериоца.

Првостепени суд је правилно утврдио, да је ББ продао непокретност у ... у тренутку када је имао активне обавезе према тужиоцу као банци, да је ту непокретност продао лицу са којим је имао дугогодишње и тесне пословне односе, и да том приликом није оставио другу имовину подобну за наплату потраживања. Зато није тачно да се та чињеница ни на који начин не може утврдити, јер она произилази из индиректних и посредних доказа, који су подједнако валидни. У конкретном случају, продајом стана у ..., ББ је отуђио једну од кључних непокретности из своје имовине у тренутку када се налазио у очигледним финансијским тешкоћама што је видљиво из постојања неизмирене обавезе према тужиоцу, саме изјаве овог сведока да је стан продао због дугова према Дирекцији, те околности да се радило о стану ван Београда који није био предмет неке друге пословне трансакције, па је очигледно продаван ради измирења обавеза. Сходно томе, суд није био у обавези да располаже писаним доказима о комплетном имовинском стању дужника, већ је правилно закључио да је купопродајом непокретности умањена имовина из које се тужилац може наплатити, што је довољан основ за усвајање тужбеног захтева.

Неосновани су и наводи жалбе да је остало нејасно зашто је тужени несавестан, односно зашто би тужени могао или морао знати да ББ оштећује повериоца продајом непокретности по тржишној вредности, дозвољеним правним послом, када у тренутку те продаје исти није био задужен од стране повериоца за износ који је предмет тужбеног захтева. Ово стога што се савесност трећег лица не оцењује према тржишној цени, нити према формалној законитости правног посла, већ према знању или могућности сазнања да се тим правним послом штети повериоцу. Закон јасно каже да правна радња не производи правно дејство према повериоцу ако је треће лице знало или могло знати да се њом наноси штета повериоцу. У конкретном случају, неспорно је утврђено да су ББ, као продавац предметног стана и тужени, као купац дугогодишњи познаници и пословни сарадници, да су раније закључивали правне послове у вези купопродаје непокретности - (2002. године када је тужени купио 1/2 објекта у ул. ... у ..., касније од привредног друштва "...” тужени је купио заједно са мајком два стана у објекту у ... поводом кога је и узет кредит за изградњу од стране тог предузећа и поводом ког кредита је ББ јемац - платац за уговорне обавезе корисника кредита), затим станови које је тужени куповао изградила су правна лица повезана са ББ, који је као јемац преузео значајне обавезе према тужиоцу. Из свега произилази да је тужени био упознат са финансијским проблемима продавца, те да је могао знати да се продајом стана у ... дужник ослобађа значајне имовине, и тиме отежава наплату повериоца. Тврдња туженог да у тренутку продаје ББ није био задужен за износ из тужбеног захтева није правно релевантна јер је битно постојање обавезе уопште, односно да је обавеза позната, одређена и реална, као што је то овде случај.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је применом одредбе члана 390 ЗПП потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке.

Међутим, погрешно првостепени суд одбације тужбу у делу у коме је тражено

да се обавезе тужени да трпи и дозволи да тужилац намири своје потраживање продајом стана који се налази у ... на првом спрату зграде у улици ... и ..., укупне површине 143,29 м² на кп ... ЛН ... КО ... Како би се сврха паулијанске тужбе у потпуности остварила, тужилац има правни интерес да се, поред утврђења ништавости уговора према њему, тужени и изричито обавезе да трпи извршење над предметном непокретношћу ради наплате тужиочевог потраживања. Таква изричита обавеза трпљења није правно сувишна, већ представља ефикасан и неопходан инструмент извршења пресуде, будући да се њоме отклања могућност да тужени у каснијем извршном поступку оспорава право наплате из предметне непокретности, па је применом одредбе члана 401 тачка 3 ЗПП одлучено као у ставу дргом изреке ове другостепене одлуке.

Супротно наводима жалбе туженог, правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом члана 150, 153 и 154 ЗПП и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката (АТ) према вредности предмета спора са којим је тужилац успео у парници, при чему су тужиоцу досуђени само трошкови који су били потребни и неопходни за вођење поступка.

Имајући у виду постигнути успех тужиоца у другостепеном поступку, то су му признати трошкови другостепеног поступка на име састава жалбе у износу од 96.149,16 динара одмерено сходно важећој АТ у време пресуђења, те је одлучено као у ставу трећем изреке.

Како тужени није успео у другостепеном поступку, то му Апелациони суд није признао право на накнаду трошкова другостепеног поступка, те је, применом члана 153 и члана 165 став 1 ЗПП, одлучио као у ставу четвртом изреке ове пресуде.

Председник већа-судија

Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић