



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 565/24**  
**13.2.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Драгош Цукавац, адвокат из Београда, Мурска 14, против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Срђан Галић, адвокат из Београд, Руди Чајавеца 33б, ради предаје у посед, одлучујући о жалбама тужилаца изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 7172/19 од 7.9.2020. године, исправљене решењем истог суда П 7172/19 од 7.3.2022. године и против решења Првог основног суда у Београду П 7172/19 од 28.9.2020. године, исправљеног решењем истог суда П 7172/19 од 7.3.2022. године, у седници већа одржаној дана 13.2.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 7172/19 од 7.9.2020. године, исправљена решењем истог суда П 7172/19 од 7.3.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду П 7172/19 од 28.9.2020. године, исправљено решењем истог суда П 7172/19 од 7.3.2022. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосновани захтеви тужилаца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца којим је тражено да се обавезе тужени да ослободи од лица и својих покретних ствари непокретност на којој су тужиоци уписани као сувласници са по ½ идеална дела и то једнособан стан површине 29,05 м<sup>2</sup>, број посебног дела 22, који се

налази у поткровљу стамбено-пословне зграде број 1, изграђене на катастарској парцели број ... у ... у ..., да наведени стан тужиоцима преда у посед и да им преда кључеве улазних врата предметног стана и зграде. Другим ставом изреке тужиоци су као солидарни дужници обавезани да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплате износ од 85.500,00 динара.

Побијаним решењем Првог основног суда у Београду П 7172/19 од 28.9.2020. године одбијен је као неоснован предлог пуномоћника тужилаца за враћање у пређашње стање упућен суду поднеском од 10.9.2020. године, као и предлог за преотварање главне расправе закључене дана 7.9.2020. године.

Благовремено изјављеним жалбама тужиоци су побијали првостепену пресуду и решење од 28.9.2020. године из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" број 72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Тужени је доставио одговор на изјављену жалбу тужилаца против првостепене пресуде. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних чланом 386 Закона о парничном поступку, другостепени суд је оценио да је жалба тужилаца неоснована.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности, у смислу одредбе члана 386 став 3 истог закона, а побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати, јер је њена изрека разумљива и није противречна себи нити разлозима пресуде, а у истој су наведени сви разлози о битним чињеницама, који су јасни и непротивречни, чиме тужиоци неосновано указују на то да је првостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су дана 25.8.2008. године у својству продаваца, са туженим у својству купца закључили уговор о купопродаји непокретности - једноснобног стана, површине 29,05 м<sup>2</sup>, број посебног дела 22, који се налази у поткровљу стамбено-пословне зграде број 1, изграђене на катастарској парцели број ... у ..., у ... Чланом 3 уговора уговорена је купопродајна цена од 41.000,00 евра, а истим чланом тужиоци - продавци потврдили су да су цену примили од туженог - купца на рачун тужиље ББ (тада ...). Наведени уговор је снабдевен потписима уговорних страна, с тим што је у име и за рачун тужиље ББ (тада ...), уговор потписао њен пуномоћник ... (по основу пуномоћја за располагање са 1/2 идеалног дела на стану који се налази у ..., ..., а све у сврху регулисања кредита, овереног од стране Основног суда у Херцег Новом под бројем Ов I 8172/08 од 13.8.2008. године). Уговор је оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов бројем 30128/08 дана 27.8.2008. године и исти је представљао правни основ за доношење решења Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Звездара од 5.12.2018. године којим је дозвољен упис права својине туженом у обиму 1/1 удела на предметном стану,

те су доношењем наведеног решења тужиоци престали да се воде као сувласници означеног стана.

Из исказа туженог, саслушаног у својству парничне странке, првостепени суд је закључио да је тужени-купац закључио купопродајни уговор са тужиоцем АА, да је том приликом била присутна и тужиочева невенчана супруга ..., да је тужени исплатио купопродајну цену у износу од 41.000,00 евра, да у предметном стану живи већ 10 година и да се уписао као власник у катастар непокретности. Исказ тужиље ББ у коме је навела да она није туженом продала предметни стан, већ да је пуномоћје дала ... ради подизања кредита, да је тужилац АА корисник наркотика који је од туженог узајмио 2000 евра и да је због тог дуга предметни стан изгубљен, оцењен је као необјективан и срачунат на успех у спору.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да су тужиоци продали туженом предметни стан и да им је тужени за исти исплатио целокупну купопродајну цену, што су тужиоци и потврдили чланом 3 купопродајног уговора, а тужени је решењем надлежног органа – РГЗ – СКН Звездара од 5.12.2018. године, уписан као власник предметне непокретности у катастру непокретности. Како је утврђено да је тужени власник предметног стана чија се предаја тражи, то је првостепени суд закључио да није основан приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог, али да је основан истакнути приговор недостатка активне легитимације, с обзиром да тужиоци нису носиоци права својине на предметном стану због чега је првостепени суд одбио као неоснован тужбени захтев. Првостепени суд је оценио да наводи тужиље да је купопродајни уговор предметног стана апсолутно ништав, јер она није дала овлашћење за продају, не представља претходно питање у овом спору у смислу члана 12 Закона о парничном поступку, већ да може бити предмет неког новог спора и да о њему не може одлучивати основни суд имајући у виду вредност предметног стана.

Према оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је одбио тужбени захтев.

Противно наводима жалбе туженог, чињенично стање је доказима изведеним сходно члану 7 став 1 и члану 228 Закона о парничном поступку у вези са чланом 229 став 2 истог закона, правилно и потпуно утврђено, па нема разлога за сумњу у правилност оцене изведених доказа које је првостепени суд сходно одредби члана 8 Закона о парничном поступку образложено оценио, а утврђене битне чињенице недвосмислено произилазе из изведених доказа – јавних исправа и исказа парничних странака.

Према одредби члана 33 Закона о основама својинскоправних односа својина се правним послом стиче уписом у јавну књигу о евиденцији непокретности.

Право својине које одређено лице има на ствар, према одредби члана 45 Закона о основама својинскоправних односа, престаје кад друго лице стекне право својине на ту ствар.

Одредбом члана 37 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Ставом 2 истог члана закона прописано је да власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Чланом 3 став 1 тачка 1 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре (Службени гласник РС, бр. 72/2009, ... 15/20) прописано је да се својина и друга стварна права на непокретностима и инфраструктурним и подземним објектима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар, а да престају брисањем тог уписа, те да се само у случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима и инфраструктурним и подземним објектима могу стећи и пре уписа у катастар, али да и тада тек уписом производе правно дејство према савесним трећим лицима (начело уписа), док се према тачки 4 тог члана подразумева да су подаци уписани у катастру истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице због тог поуздања (начело поуздања).

Полазећи од правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд закључио да тужиоци нису активно легитимисани да траже за предају предметног стана, јер нису власници истог, а носилац права својине на предметном стану стеченом по основу правног посла – уговора о купопродаји и уписа права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности је тужени. Наиме, тужиоци су уз тужбу, као доказ тврдње да су сувласници са по 1/2 идеалног дела стана чију предају траже доставили извод из листа непокретности број ... од 3.10.2017. године. Међутим, тужени је у току поступка доставио решење Републичког геодетског завода Служба за катастар непокретности Звездара број 952-02-3-230-4370/2018 од 5.12.2018. године којим је исти уписан као власник спорног стана са 1/1 идеалних делова, а чији су дотадашњи власници били тужиоци. Тужени је стога доказао да је тужиоцима престало право својине на наведеном стану, чиме су сходно цитираном члану 37 и 45 Закона о основама својинскоправних односа изгубили и активну легитимацију за предају предметне непокретности.

Упис права својине сам за себе, ако није заснован на пуноважном правном основу неће довести до промене стварноправног стања непокретности. У таквој ситуацији (уписа права својине по основу ништавог правног посла) неистинит упис овлашћује лице чије је уписано право повређено да у смислу члана 42 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре - решење о упису побија жалбом, а надаље сходно члану 47 истог закона и пред Управним судом. У конкретном случају, тужиоци који су као уписани претходници у смислу члана 17 наведеног закона били странке у поступку уписа права својине туженог у катастар, решење Републичког геодетског завода Служба за катастар непокретности Звездара број 952-02-3-230-4370/2018 од 5.12.2018. године - нису побијали, нити су током првостепеног поступка доставили друге доказе или предложили њихово извођење којим би исто било доведено у сумњу. Тужиоци нису поднели ни тужбу ради утврђења ништавости уговора о купопродаји за који жалбом истичу разлоге ништавости. Следом наведеног, све док се у управном поступку/спору по правним лековима претходних носилаца права својине – тужилаца, извршени упис стеченог права туженог не оспори, или док се правноснажном пресудом не утврди ништавост уговора о купопродаји који је био основ уписа права својине у јавни регистар непокретности, уписани власник

ужива стечена својинска права у пуном обиму, јер су иста заштићена начелом законитости и поуздања у јавни регистар непокретности, а у циљу остварења општег начела правне сигурности и заштите трећих савесних лица. Следом наведеног, ни тужиоци, којима је право својине на предметном стану престало према члану 45 Закона о основама својинскоправних односа, будући да правноснажном пресудом пуноважност уговора о купопродаји који су са туженим закључили није оспорена, не могу са успехом тражити предају у посед предметног стана.

Стога је правилно првостепени суд закључио да у овом спору, код изнетих тврдњи тужбе (тужиоци су захтев за предају непокретности засновали на тврдњи да су власници предметног стана – својински захтев, а не на тврдњи да предају истог траже као последицу ништавог уговора – облигациони захтев ) и утврђеног чињеничног стања - пуноважност уговора о купопродаји нема значај претходног питања које може решити у овом спору у смислу члана 12 Закона о парничном поступку, јер би супротан закључак водио повреди наведених начела као посебног прописа, посебно када се има у виду да су тужиоци и у овом поступку у смислу члана 195 Закона о парничном поступку могли истицањем захтева за утврђење ништавости уговора о купопродаји и утврђења права својине остварити заштиту, што исти нису учинили, па су на правилност побијане пресуде без утицаја жалбени наводи да је првостепени суд занемарио битне чињенице.

Осим наведеног, суд је на основу одредбе члана 192 став 1 Закона о парничном поступку везан чињеничним наводима тужбе и постављеним тужбеним захтевом, па насупрот наводима жалбе расправљање и одлучивање првостепеног суда правилно је омеђено чињеницама изнетим у тужби, односно до закључења припремног рочишта у складу са чланом 308 Закона о парничном поступку.

У конкретном случају, према стању у списима тужиоци у тужби нису изнели тврдњу о ништавости уговора о купопродаји који је био основ за упис права својине туженог на стану чија се предаја тужбом тражи. На припремном рочишту одржаном дана 20.6.2019. године, а након што је тужени доставио доказе да је он власник предметног стана, тужиоци су остали при наводима изнетим у тужби и доказним предлозима, наводећи само да сматрају да тужени своје право извлачи из невалидног правног посла и затражили краћи рок ради достављања најновијег извода из листа непокретности из ког ће се видети да су тужиоци земљишнокњижни власници предметног стана. Иако суд по службеној дужности води рачуна о ништавости уговора, странке су сходно члану 7 и 228 закона о парничном поступку дужне да изнесу чињеничне тврдње (у тужби и на припремном рочишту, а касније само изузетно у смислу члана 314 став 1 Закона о парничном поступку) које упућују на разлоге ништавости. Како тужиоци тврдње о постојању разлога ништавости нису изнели до закључења припремног рочишта, већ током главне расправе – на рочишту одржаном дана 2.10.2019. године, којом приликом нису изнели ни тврдње, а ни доказе којима би сходно члану 314 став 1 Закона о парничном поступку - учинили вероватним да без своје кривице исте нису могли изнети на припремном рочишту, већ су напротив, навели - да ће тужиоци надлежном суду поднети тужбу ради утврђења ништавости уговора о купопродаји, то је и одредба члана 314 став 2 Закона о парничном поступку налагала да првостепени суд не узима у обзир чињенице и доказе које је тужилачка страна износила супротно члану 314 став 1 истог закона.

Испитујући правилност побијаног решења, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку у вези са чланом 402 истог закона, Апелациони суд је оценио да је жалба тужилаца неоснована.

У поступку доношења побијаног решења нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности у смислу одредби члана 386 став 3 у вези са чланом 402 истог закона, а изрека побијеног решења је јасна и у његовом образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, који су сагласни са изведеним доказима, због чега се исто неосновано побија и због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према образложењу побијаног решења, предлог тужилаца за враћање у пређашње стање од 10.9.2020. године, одбијен је као неоснован применом члана 109 у вези са 113 став 3 Закона о парничном поступку пошто је првостепени суд оценио да нису постојали оправдани разлози да пуномоћник тужилаца не приступи на рочиште за главну расправу одржано дана 7.9.2020. године, будући да је могао ангажовати адвокатског приправника (који је већ заступао на претходним рочиштима) или дати заменичко пуномоћје, чак и код чињенице да је дана 3.7.2020. године био болестан од упале плућа, а годишњи одмор започео дана 10.9.2020. године. Предлог за отварање главне расправе закључене дана 7.9.2020. године одбијен је као неоснован стога што су сви докази били изведени, па није било потребе за допуну доказног поступка или разјашњење појединих важнијих питања, што је разлог за отварање главне расправе прописан чланом 320 Закона о парничном поступку.

Чланом 109 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да ће суд странци која је пропустила рочиште или рок за предузимање неке радње у поступку и услед тога изгубила право на предузимање те радње, на њен предлог, дозволити да ту радњу накнадно изврши (враћање у пређашње стање), када постоје оправдани разлози за пропуштање.

Према стању у списима, пуномоћник тужилаца је предлог за враћање у пређашње стање, као и предлог за отварање расправе заснивао на тврдњи да из оправданих разлога није могао да приступи на рочиште за главну расправу заказано за 7.9.2020. године, те да због тога није био у могућности да предложи достављање доказа – пресуде на основу које се тужени уселио у предметни стан, како је то тужени навео у исказу датом пред замолним судом. Међутим, пресуда Првог основног суда у Београду П 18557/10 од 24.3.2010. године донета по тужби ВВ (тужени) против тужених АА (тужилац) и ГГ, ради иселења из предметног стана достављена је током првостепеног поступка и то уз жалбу туженог од 3.8.2018. године, коју је пуномоћник тужилаца примио дана 6.9.2018. године, па није испуњен нужан услов за враћање у пређашње стање прописан чланом 109 став 1 Закона о парничном поступку – да су због недоласка на рочиште тужиоци изгубили право на предлагање доказа, и то све и да се занемаре одредбе члана 314 став 1 истог закона. Жалбени наводи да је расправу требало отворити како би се могло расправљати о ништавости купопродајног уговора којим је тужени стекао право својине, нису основани управо из истих разлога због којих је жалба тужилаца оцењена као неоснована.

Приликом доношења одлуке Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег одлучивања.

На основу изложеног, применом члана 390 Закона о парничном поступку у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 истог закона, одлучено је као у првом и другом ставу изреке ове пресуде.

Имајући у виду да тужиоци у жалбеном поступку нису успели, а да трошак туженог за састав одговора на жалбу на првостепену пресуду, није нужан у смислу члана 154 Закона о парничном поступку, то су захтеви тужилаца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијени као неосновани применом одредбе члана 165 Закона о парничном поступку, одлуком садржаном у трећем ставу изреке ове пресуде.

Приликом доношења одлуке Апелациони суд је одлучујући о жалбама уочио да је приликом израде решења о исправци побијане пресуде и решења дошло очигледне грешке у писању односно означавању датума доношења решења о исправци, тако што је у уводу решера наведена година 2021, уместо 2022, али је оценио да то није од утицаја на правилност и законитост побијаних одлука, јер се наведена грешка може исправити у складу са одредбом члана 362 Закона о парничном поступку. Стога ће првостепени суд, пре достављања другостепене одлуке странкама, у складу са наведеним чланом исправити решење о исправци и примерак тог решења доставити странкама уз другостепену одлуку.

**Председник већа - судија**  
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић