



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6027/22
16.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Драгане Марчетић, чланова већа у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Костић, адвокат из Панчева, Војводе Петра Бојовића бр.3, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Драгана Коматина, адвокат из Владимировца, Сутјеска бр.50, ради предаје поседа, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Панчеву П 118/21 од 16.09.2022. године, у седници већа одржаној 16.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба тужене ББ из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Панчеву П 118/21 од 16.09.2022. године у ставовима првом и другом изреке.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Панчеву П 118/21 од 16.09.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезана је тужена да му преда у посед (државину) његове некретнине у виду два пословна простора под бројем 11 и 12, оба у површини од по 28м² изграђених као посебан део зграде број 1 у ..., ..., на међуспрату, на катастарској парцели број ..., уписана у Листу непокретности број ... КО Ставом другим изреке пресуде, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 301.350,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате, док је ставом трећим изреке, одбијен захтев тужиоца за ослобађање од плаћања судске таксе у овој правној ствари.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, побијајући је у ставовима првом и другом изреке, а како то произлази из навода жалбе, из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући првостепену пресуду у побијајућем делу у границама разлога предвиђених у члану 386 Закона о парничном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 72/11, са

изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбом тужене неосновано указује, јер је изрека пресуде разумљива, а дати разлози о битним чињеницама су јасни и потпуни.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је уписан као власник предметна два локала и то локала број ... и ..., оба површине од по 28м², који се налазе на међуспрату зграде у улици ..., у Наведене локале тужилац је купио од фирме ..., као продавца, закључивши Уговор о продаји пословног простора – локала, дана 20.03.1992. године. У време куповине ових локала, тужилац је био у пословном односу са супругом тужене, ВВ, који је по професији адвокат, али и директор, власник и оснивач фирме ... Дана 25.12.1995. године, тужилац и ... су закључили Уговор о преносу потраживања, којим је тужилац уступио своја права и обавезе из Уговора о продаји пословног простора локала од 20.03.1992. године наведеној фирми. У име ...уговор је потписао ВВ, у својству директора. Након тога, Споразумом тужиоца и ... бр. 30/110 од 13.05.1996. године, извршен је раскид уговора о продаји пословног простора од 20.03.1992. године. По раскиду наведеног уговора, ... и ..., закључили су уговор о продаји предметних локала - пословних простора, дана 14.05.1996. године. Наведени локали нису били завршени у време када су сви ови уговори и споразуми сачињени, све до 2008. године. Тужилац је затим, пред Трговинским судом у Београду покренуо поступак ради утврђења ништавости наведених уговора са ... и то уговора о преносу потраживања од 25.12.1995. године, уговора о продаји пословног простора - локала од 14.5.1996. године и споразума о раскиду уговора од 13.05.1996. године и у том поступку је правноснажном пресудом П 2610/04 од 8.11.2005. године (постала правноснажна 27.1.2006. године), усвојен захтев тужиоца. Према разлозима одлуке Трговинског суда, разлог ништавости наведених правних послова је то што је уговоре у име ... потписао директор ВВ, коме је то својство престало отварањем стечајног поступка над ... и који није био овлашћен за потписивање ових уговора и споразума у време када су исти били сачињени. Међутим, у стечајном поступку пред Привредним судом у Панчеву, Ст 519/97, који је вођен над ..., супругу тужене, ВВ, признато је право на предметним локалима и у извршном поступку је ступио у посед истих, дана 29.09.2009. године. Наиме, у том стечајном поступку, ... је дана 30.01.1998. године, пријавио потраживање за предају у посед два локала која су била предмет купопродајног уговора од 14.05.1996. године. Решењем Стечајног суда од 27.02.1998. године, утврђено је ово потраживање повериоца ... и предаја у посед два предметна локала, те како је у међувремену, решењем Трговинског суда у Београду Ст 3203/95 од 09.02.2007. године закључен поступак стечаја над ... у стечају, ово потраживање је пренето на власника и оснивача ВВ. Наведеним локалима ВВ је даље располагао, тако што је са туженом – супругом, закључио уговор о поклону 2012. године, након чега се тужена по основу решења Службе за катастар непокретности од 10.01.2013. године, уписала као власник на предметним локалима.

Тужилац је против ВВ водио поступак за утврђење недопуштености извршења, али је пресудом Основног суда у Панчеву П бр. 1298/10 од 21.12.2010. године, одбијен

овај захтев тужиоца и одлука је постала правноснажна 12.04.2011. године. Претходно, тужилац је тужбом од 29.06.2004. године, покренуо против ВВ и поступак ради утврђења права својине на предметним локалима, али је пресудом Основног суда у Панчеву П 714/2010 од 31.05.2010. године, одбијен његов тужбени захтев и наведена одлука је постала правноснажна 26.10.2011. године, а разлог одбијања захтева је била непотпуна пасивна легитимација на страни тужених, из разлога што тужбом није било обухваћено правно лице од ког је стечена својина. Дана 28.12.2011. године, тужилац је у стечајном поступку против ... пред Привредним судом у Панчеву Ст 52/10, поднео пријаву потраживања, ради остварења излучног права на предметним локалима. Тужилац је затим дана 01.02.2013. године, пред Основним судом у Панчеву оверио Уговор о купопродаји закључен са некадашњим ... дана 20.03.1992. године, а истог дана је закључио и оверио и анекс уговора о продаји пословног простора са ... у стечају, којим анексом су странке потврдиле да је дана 20.03.1992.године, закључен уговор о продаји пословног простора-два локала између продавца ..., чији је правни следбеник ... у стечају и тужиоца, те су наведени уговор из 1992.године допунили тако што су уговорне стране сагласно потврдиле да је купац у целости исплатио купопродајну цену. На основу наведеног уговора о купопродаји из 1992.године и анекса из 2013. године, тужилац је дана 18.02.2013. године поднео захтев за упис права својине на предметним локалима на којима је до тада била уписана тужена. Решењем Министарства грађевинарства и урбанизма РГЗ Службе за катастар непокретности Панчево од 04.11.2019. године, извршен је упис права својине на предметним локалима у корист тужиоца. Пресудом Основног суда у Панчеву П 1576/13 од 19.03.2015. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у којем је тражио да се обавезу тужена и њен супруг ВВ да му солидарно предају у посед предметне локале. Према разлозима ове одлуке, тужена је уписани власник непокретности, те тужилац нема право на државину, односно предају ствари од тужених. Ова одлука је постала правноснажна 23.06.2015. године и тужилац је у два наврата тражио понављање овог поступка и оба пута је одбијен из разлога, јер је протекао рок од пет година у ком се може захтевати понављање поступка. Тужена је по основу уговора о поклону фактички у поседу предметних локала од 2012. године и била је уписана као власник локала у периоду од 2012. до 2016. године, а наведени уговор о поклону никада није раскинут, нити поништен. Из исказа сведока, супруга тужене је утврђено да се у овим локалима налази његова документација везана за старе предмета које је водио као адвокат. Тужена је дана 04.07.2014.године, поднела тужбу против ... у стечају и тужиоца ради утврђења ништавости анекса уговора о продаји пословног простора закљученог 01.02.2013. године и овај поступак је окончан правноснажном пресудом Привредног суда у Панчеву од 03.12.2020. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиле, а ова одлука је потврђена пресудом Апелационог привредног суда у Београду Пж 1329/21 од 29.03.2021. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да је тужилац, као уписани власник на предметним локалима, овлашћен да тражи предају истих од тужене, која је држалац. Суд је, приликом одлучивања, имао у виду да се поводом предметних локала између парничних странака водило више поступака, дуги низ година, да је тужена ушла у посед предметних локала закључењем уговора о поклону са супругом ВВ, који није раскинут, али сматра да је без обзира на историјат стицања предметних локала који је био предмет преиспитивања у више судских спорова у протеклих 20 година, захтев тужиоца за предају локала основан, сходно

одредбама чл. 33 и 37 Закона о основама својинскоправних односа. Ово с тога што је тужилац уписан као власник ових непокретности, па је активно легитимисан да тражи и предају предметних локала, а тужена се налази у фактичкој државини предметних локала и иста је пасивно легитимисана у овом спору, јер је у поседу предметних локала од 2012. године, када их је стекла уговором о поклону и када су јој исти предати на коришћење, због чега је одлучено као у ставу првом изреке. Одлуку о трошковима поступка првостепени суд је донео применом одредбе чл. 153 у вези чл. 154 и 163 Закона о парничном поступку, па је тужена обавезана да тужиоцу плати укупан износ од 301.350,00 динара на име трошкова поступка, са законском затезном каматом почев од извршности одлуке до исплате.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право када је донео побијану одлуку, обавезавши тужену да преда у посед тужиоцу пословне просторе који су предмет овог спора.

Наиме, одредбом члана 33 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом, а одредбом чл. 37. истог Закона је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, те да мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Из цитираних законских одредби произлази да тужилац у спору за повраћај индивидуално одређене ствари мора доказати кумулативно испуњење оба услова која се законом траже, а то је да на ствари чији повраћај тражи има право својине и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Уколико докаже да је власник ствари чији повраћај тражи, а тужени њен држалац, на туженог се преваљује терет доказивања да има право које га ослобађа обавезе предаје у државини ствари.

У конкретном случају, првостепени суд је правилно утврдио да тужилац, као садашњи уписани власник предметних локала, има право да од тужене захтева предају истих. Наиме, из доказа изведених током поступка, произлази да је тужилац, по основу уговора о купопродаји који је закључио са фирмом ... дана 20.03.1992. године (који уговор је оснажен утврђењем ништавости касније закључених правних послова поводом истих непокретности) и по основу анекса уговора о продаји пословног простора од 01.02.2013. године, који је закључио са ...у стечају, као правним следбеником претходног сауговарача, стекао право власништва на предметним локалима и извршио упис тог права у Катастар непокретности. Са друге стране, тужена није доказала да постоји јачи правни основ по коме би она могла држати у поседу предметне непокретности. Сходно наведеном, основан је захтев тужиоца, као власника, да му буду предате у посед непокретности који се налазе у фактичкој власти тужене.

Неосновани су жалбени наводи тужене да се она од 2016. године не налази у поседу предметних локала, те њено позивање да је локале вратила у државину супругу оног момента када је поништен њен упис у РГЗ. Ово с тога што је тужена у посед предметних локала ушла 2012. године, када је уписана и као власник предметних локала, па је по основу уговора о поклону који је формално још увек на снази, она једини легитимисани држалац ствари било посредни или непосредни. Наиме, након

што је утврђена ништавост претходних правних послова по којима је супруг тужене стекао предметне непокретности, то и уговор о поклону, по коме је она стекла право, не може производити правно дејство, нити може бити јачи правни основ за државину локала.

Такође, позивање тужене у жалби на ништавост анекса уговора о купопродаји, који је тужилац закључио са ... 2013. године, не утиче на правилност побијане одлуке, имајући у виду да је предметни анекс уговора о продаји пословног простора био предмет испитивања у поступку пред Привредним судом у Панчеву П 21/20 у коме је пресудом од 03.12.2020. године, која је правноснажна од 20.03.2021. године, одбијен тужбени захтев тужиле за поништај поменутог анекса уговора, као неоснован.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе парничних странака, али их посебно не образлаже налазећи да нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овој правној ствари.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредби чл. 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, имајући у виду успех странака у спору, због чега није основана жалба тужене ни у овом делу.

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

Имајући у виду да тужена није успела у другостепеном поступку, у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијен је њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић