



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6031/22
31.1.2024. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Игњатовић, адвокат из Београда, Тоше Јовановића 24, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Драгослав Станојловић, адвокат из Београда, Владислава Бајчевића 17, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављене против пресуде Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 4.6.2020. године, исправљене решењем П 19358/17 од 28.2.2022. године и о жалби туженог изјављеној против решења истог суда П 19358/17 од 28.2.2022. године, у седници већа одржаној дана 31.1.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 4.6.2020. године, исправљена решењем П 19358/17 од 28.2.2022. године, у првом ставу изреке, у делу другог става изреке којим је обавезан тужени ББ из ..., да тужиоцу АА из ..., на име реституције због ништавости уговора о купопродаји непокретности исплати износ од 15.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и у трећем ставу изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 4.6.2020. године, исправљена решењем П 19358/17 од 28.2.2022. године, у преосталом делу другог става изреке, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... на досуђени износ од 15.500 евра плати камату по стопи Европске централне банке почев од 1.1.2006. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до исплате законску затезну камату, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 28.2.2022. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 4.6.2020. године, исправљеном решењем П 19358/17 од 28.2.2022. године, првом ставом изреке усвојен је тужбени захтев, па је утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен у Београду дана 12.12.2005. године између тужиоца - купца и туженог - продавца, оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов 25507/2005 од 12.12.2005. године. Другим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име реституције због ништавости уговора о купопродаји непокретности исплати износ од 15.500 евра са законском затезном каматом почев од 1.1.2006. године до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Трећим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 124.600,00 динара.

Решењем Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 28.2.2022. године, исправљена је пресуда Првог основног суда у Београду П 19358/17 од 4.6.2020. године, у уводу пресуде у трећем реду, утолико што је као пуномоћник тужиоца уместо адвоката Драгане Динић – Јотић из Београда, означен адвокат Слободан Игњатовић из Београда.

Благовремено изјављеним жалбама тужени је побијао првостепену пресуду и решење о исправци из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде и решења сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 у вези са чланом 402 Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог изјављена против првостепене пресуде делимично основана, док изјављена жалба против решења није основана.

У првостепеном поступку 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 Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у потврђујућем делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се она неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињенином стању, тужени ББ и непарничар ВВ - отац туженог, закључили су уговор о замени станова дана 8.6.2004. године, оверен пред Трећим општинским судом у Београду под Ов 2064/04. Уговором је констатовано да је тужени ванкњижни власник стана у завршној фази изградње, који се налази у ... у ..., у поткровљу зграде десно гледано са улице изграђене на кп ..., уписане у ЗКУЛ ... КО ...,

стан у основи има 63квм, а галерија 35 квм и основа стана састоји се од дневне собе, трпезарије са кухињом и купатила, а у галерији има две мање спаваће собе, док је непарничар ВВ ванкњижни власник изграђеног стана број 1, који се налази у ..., у .. у приземљу гледано из дворишта у згради десној гледано са улице, зграда је изграђена на кп. бр. ..., уписана у ЗКУЛ ...КО ..., стан је површине 62,47 квм, састоји се од улаза, дневне собе, кухиње, оставе, ходника, спаваће собе, купатила и помоћне оставе, а стану као јединственој целини припада и једна гаража површине 42,96 квм и стан се налази у високом приземљу. Уговорне стране су размениле наведене станове. Парничне странке су закључиле предуговор о купопродаји непокретности дана 22.10.2005. године, тужилац у својству купца, а тужени у својству продавца. Предуговором је констатовано да је продавац ванкњижни власник стана површине 29 квм који се налази у ниском приземљу зграде к.бр..., стамбеног објекта 1 гледано са улице први улаз десно и први десно од степеништа зграде, у ... у ..., саграђен ка кат. парцели бр. ... ЗКУЛ ... КО... Уговарачи су сагласно констатовали да је предметни стан засебна грађевинска целина и да је део стана од 62,47 квм који се налази у приземљу гледано из дворишта у зграду са десне стране, а власништво на предметној непокретности продавац је стекао на основу уговора о замени станова овереним пред Трећим општинским судом у Београду Ов 2064/04 дана 8.6.2004. године. Капара као део купопродајне цене за предметну непокретност износи 4.000 евра коју је купац исплатио продавцу, а остатак купопродајне цене износи 11.500 евра који износ ће купац исплатити продавцу 45 дана рачунајући од дана потписивања предуговора. Парничне странке су дана 12.12.2005. године закључиле уговор о купопродаји непокретности оверен под бројем Ов 255071/2005 дана 12.12.2005. године, којим тужени продаја тужиоцу стан број 1 пројектоване површине 26,58 квм који се налази у ниском приземљу зграде к.бр. ... стамбеног објекта 1, гледано са улице први улаз десно и први десно од степеништа зграде, у ... у ... саграђен на кат. Парцели ... ЗКУЛ...КО..., који стан је засебна грађевинска целина и део стана од 62,47 квм који се налази у приземљу гледано из дворишта у зграду са десне стране. Предметну непокретност продавац продаје купцу у виђеном стању за укупну купопродајну цену од 11.500 евра, након чега је тужилац са супругом и ушао у посед стана. Чланом 6 уговора тужени је гарантовао под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да на предметној непокретности нема скривених мана, службености нити било каквих терета, да није у судском и управном спору и да нема никаквих ограничења у погледу права располагања, а уколико се исти појаве обавезао се да их у разумном року отклони о свом трошку.

Према стању списка И 21537/10 у поступку по предлогу за извршење извршног повериоца ГГ - мајке туженог, против извршног дужника ВВ - оца туженог, примљеним у Четвртом општинском суду у Београду 28.06.2005. године, донето је решење о извршењу И 134/05 од 30.06.2005. године, према коме је на основу правноснажног и извршног поравнања Трећег основног суда у Београду П 3309/97 од 4.5.2000. године обавезан извршни дужник да се исели из дела куће која се налази са десне стране гледано са улице од улаза у двориште у ... (садашњи назив ...) те је наложено извршном дужнику да се исели из дела куће која је описана и исту преда у посед извршном повериоцу.

Пресудом Првог основног суда у Београду П 45791/13 од 7.6.2016. године, усвојен је тужбени захтев тужиле ГГ против тужених ВВ, ББ, ДД и ЂЂ, ради ништавости уговора о замени и уговора о купопродаји непокретности, која је предмет

овде постављеног тужбеног захтева и иста непокретност је предата тужили, те је одређена привремена мера којом је забрањено туженима да отуђе предметну непокретност која представља 1/2 идеалног дела куће у ..., а према стању у списима предмета непокретност је предата у посед повериоцу ГГ дана 20.10.2018. године. Непокретност која је предмет уговора о купопродаји чије утврђење ништавости поднетном тужбом у овом поступку тужилац тражи представља брачну тековину мајке туженог за шта је тужилац сазнао тек 2006. године. Дана 26.11.2006. године су судски извршитељи иселили из стана станаре којима је тужилац издавао стан у закуп, тако да тужилац од тада више није у поседу стана. Мајка туженог је власник предметне непокретности на основу брачне тековине и поравнања закљученог у предмету П 3309/97 дана 4.5.2000. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је у складу са члановима 47, 52, 101, 104, 108 став 1 и 109 Закона о облигационим односима оценио да је тужени противправно и неосновано располагао имовином на којој није био носилац права својине, а основни принцип код деривативног стицања права својине је да нико не може пренети на другог више права него што сам има, па како је уговор о замени непокретности између туженог и његовог оца ВВ ништав, то повлачи ништавост и касније закљученог уговора о купопродаји закљученог између парничних странака у овом поступку. Како је тужени на наведени начин располагао нечим на чему није био носилац права својине, то је по оцени првостепеног суда предметни уговор о купопродаји ништав што повлачи и обавезу на страни туженог за враћање оног што је стекао без правног основа тј. повраћаја целокупног износа купопродајне цене од 15.500 евра у динарској противвредности са законском затезном каматом од 1.1.2006. године, као дана пријема цене до исплате, па је усвојио тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право дајући за своју одлуку у потврђујућем делу разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Неосновано се жалбом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 Закона о парничном поступку указивањем да туженом није пружена могућност да се изјасни на наводе изнете у поступку, а није саслушан ни тужилац у својству парничне странке.

Према стању у списима, на првом рочишту за главну расправу одржаном дана 28.9.2018.године, одређено је извођење доказа саслушањем туженог и сведока ЂЂ, као и прибављање списка. На рочиште одржано дана 18.11.2019.године, тужени није приступио, па је рочиште одложено, као и рочиште од 19.2.2020.године, а тужени није приступио ни на рочиште заказано за 4.6.2020. године, иако је према наводима свог пуномоћника уредно обавештен да би на наведеном рочишту требало да буде саслушан у својству парничне странке. Према наводима пуномоћника туженог, тужени се налазио у Немачкој и због ситуације изазване вирусом није могао да дође на рочиште. Како тужени није доставио доказе о спречености да приступи на расправу на којој је требало да буде саслушан у својству парничне странке, правилно је првостепени суд отклонио извођење доказа његовом саслушањем. Тужилац је доживео мождани удар, није био у могућности да говори те суд није ни одредио извођење доказа његовим саслушањем.

По оцени другостепног суда чињенично стање је правилно и потпуно утврђено из писаних исправа и исказа сведока ЂЂ, те саслушање парничних странака није било неопходно у предметној правној ствари.

Неосновано се жалбом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 359 Закона о парничном поступку да је првостепни суд пропустио да утврди да ли је о истом захтеву међу истим странкама већ правноснажно одлучено.

Према стању у списима, тужени за своје тврдње није приложио ни предложио доказе о постојању правноснажне пресуде између истих странака по истом захтеву.

Неосновано се жалбом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 9 Закона о парничном поступку да је тужиоца у поступку заступало лице које није адвокат иако се тако представља, већ је надриписар и није уписан у именик Адвокатске коморе.

Тужени за наведене тврдње није доставио доказ, а у списима предмета се налази уредно пуномоћје којим је тужилац овластио адвоката Слободана Игњатовића, који га је заступао у овом поступку.

Како је утврђена ништавост уговора о купопродаји због чињенице да тужени није био сопственик предмета продаје, то је правилно првостепени суд обавезао туженог да тужиоцу врати износ који је на име купопродајне цене примио будући да је отпао основ исплате цене. Наведени износ тужени дугује са припадајућом каматом од дана исплате купопродајне цене до дана враћања.

Међутим, одлука првостепеног суда у делу другог става изреке којим је одлучено о исплати камате на досуђени износ главног дуга у еврима заснована је на погрешној примени материјалног права, а о правилној примени материјалног права другостепени суд води рачуна по службеној дужности сходно члану 386 став 3 у вези са чланом 376 Закона о парничном поступку, због чега је првостепена пресуда у том делу преиначена.

Наиме, одредбом члана 2 Закона о затезној камати (“Службени гласник РС”, бр. 119/2012) који је ступио на снагу 25.12.2012. године, прописано је да дужник који задоцни са испуњењем новчане обавезе, поред главнице, дугује и затезну камату на износ дуга до дана исплате и то по стопи утврђеној овим законом. Чланом 4 став 1 истог закона је прописано да се стопа затезне камате, из члана 2 овог закона, на износ дуга који гласи на евре утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операција за рефинансирање увећане за осам процентних поена.

Са изложеног, тужиоцу на досуђени износ главног дуга у еврима за период пре ступања на снагу Закона о затезној камати припада камата по стопи Европске централне банке - за период од 1.1.2006. године до 24.12.2012. године, а за период од 25.12.2012. године до исплате законска затезна камата према Закону о затезној камати, јер је камата по стопи Европске централне банке нижа од наведеним законом

прописане, а све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате сходно члану 395 Закона о облигационим односима.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 394 тачка 4 у вези са чланом 387 став 1 тачка 5 Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом и у другом ставу изреке ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у у трећем ставу изреке побијане пресуде у складу са чланом 401 тачка 2 у вези са чланом 153 и чланом 154 Закона о парничном поступку иако би тужиоцу према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења припадали трошкови у вишем износу од досуђеног, јер другостепени суд у складу са чланом 395 у вези са чланом 366 Закона о парничном поступку не може преиначити одлуку на штету странке која се жалила, ако је само она изјавила жалбу.

Правилно је првостепени суд применом одредбе члана 362 Закона о парничном поступку побијаним решењем од 28.2.2022. године, исправио очигледну техничку грешку у уводу побијане пресуде, тако што је као пуномоћника тужиоца уместо адвоката Драгане Динић – Јотић из Београда, означио адвоката Слободана Игњатовића из Београда, имајући у виду да је исти према стању у списима на основу приложеног пуномоћја заступао тужиоца у току првостепеног поступка.

Са изложеног, Апелациони суд је у складу са чланом 401 став 2 Закона о парничном поступку донео одлуку као у трећем ставу изреке ове пресуде.

Како је тужени успео са жалбом у незнатном делу, сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку одбијен је као неоснован његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у четвртом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатовић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић