



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 6237/22**  
**12.12.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Јасне Лозук и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Трајан Романовић, адвокат из Алибунара, Жарка Зрењанина 6, против туженог ББ из ..., и на адреси у ..., чији је пуномоћник Бошко Тампоња, адвокат из Београда, Војводе Шупљикца 13, ради иселења, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 1651/17 од 30.05.2018. године, у седници већа одржаној дана 12.12.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 1651/17 од 30.05.2018. године, у ставовима првом и четвртном изреке.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, обавезан је тужени да се исели са свим лицима и стварима из двособног стана површине 56 м<sup>2</sup>, који се налази на првом спрату вишеспратне стамбене зграде у ... (сада ...), у ..., уписаног у листу непокретности број ... КО ... Ставом другим изреке је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 8.000,00 евра у динарској противвредности према продајном курсу НБС на дан исплате, са каматом по стопи Европске централне банке, почев од правноснажности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца, да се обавезе тужени да му исплати камату на износ од 8.000,00 евра и то на износ од 2.000,00 евра почев од 01.09.2013. године, до исплате на износ од 2.000,00 евра почев од 31.12.2013. године до исплате, и на износ од 4.000,00 евра почев од 30.06.2014. године до исплате. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу

исплати износ од 152.800,00 динара на име трошкова парничног поступка.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је из свих законских разлога.

Тужилац је доставио одговор на жалбу.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7109/18 од 9.2.2021. године преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да се исели са свим лицима и стварима из двособног стана који се налази у ..., на првом спрату вишеспратне стамбене зграде у улици ... (сада нови назив улице ... и нови кућни број ...), површине 56 м<sup>2</sup> уписано у лист непокретности ... КО ... Одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда је потврђена у ставу другом изреке. Одбачена је жалба туженог изјављена против става трећег изреке, као недозвољена. Преиначено је решење о трошковима и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка. Обавезан је тужилац да туженом на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 11.250,00 динара.

Врховни касациони суд је одлучујући по ревизији тужиоца изјављеној против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу у којем је преиначена првостепена пресуда и којим је одбијен тужбени захтев, укинуо у том делу другостепену пресуду као и у делу одлуке о трошковима поступка и у том делу вратио предмет апелационог суда на поновно одлучивање о жалби туженог.

Испитујући правилност првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386 ЗПП, ("Службени гласник РС", број 72/11, са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је нашао да је жалба туженог неоснована.

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 другостепени суд у смислу члана 386 став 3 истог закона пази по службеној дужности. Супротно наводима жалбе, није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из лана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, јер су дати разлози о одлучним чињеницама јасни и потпуни, па пресуда не садржи недостатке због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је држао велепродају пића на велико, али је током 2005. године запао у финасијске потешкоће. Са тужиоцем је био у добрим односима, па је у циљу решавања проблема, од тужиоца узимао позајмице, тако што је у јануару 2008. године од тужиоца добио на зајам 2.000,00 евра да би регулисао неликвидност, у марту 2008. године, 4.000,00 евра, почетком 2009. године 3.000,00 евра, у јуну 2009. године, 7.000,00 евра и у првој половини маја 2013. године, износ од 3.000,00 евра, тако да је укупно дуговао тужиоцу 20.000,00 евра. О томе су сачинили писану изјаву, коју је тужени потписао и која је оверена 01.07.2009. године, а на основу које тужени даје у залог као обезбеђење враћања зајма своју непокретност-стан у улици ..., а у случају да не врати дуг даје право зајмодавцу да се може наплатити продајом наведене непокретности, или да стекне право својине на њој, у ком случају прихвата да се ради о купопродаји, јер позајмица одговара тржишној вредности непокретности. На

стану је већ била претходно успостављена хипотека у корист ВВ из ..., којом је тужени дуговао 12.000,00 евра и коме је у поступку извршења правоснажне пресуде од 01.11.2010. године, закључком суда од 15.07.2013. године, додељен стан туженог и наложено Служби за катастар непокретности Алибунар, да изврши упис права власништва на некретности извршног дужника у корист извршног повериоца, као и брисање терета на истом. Како тужени у извршном поступку не би изгубио стан за износ који је знатно нижи од тржишне вредности непокретности, између њега и тужиоца је постигнут споразум да тужилац ВВ исплати износ од 13.000,00 евра и на тај начин да буде намирен дуг туженог према истом, а чиме ће уз урачунавање позајмице-дуга који је тужени имао према тужиоцу, тужилац постати власник предметног стана. Тужилац је извршном повериоцу ВВ 26.07.2013. године исплатио 13.000,00 евра, односно исплатио потраживање њега као повериоца према туженом, као извршном дужнику, те је сачињена брисовна дозвола 26.07.2013. године, оверена под бројем Ов 15504/13 којом се брише хипотека установљена у корист ВВ из ... Дана 30.06.2015. године, ВВ је поднео извршеном одељењу Основног суда у Панчеву предлог за досуђивање трошкова извршног поступка, о коме није одлучено. Дана 25.07.2013. године, закључен је уговор о купопродаји између туженог као продавца и тужиоца као купца. Предмет продаје био је предметни стан површине 56 м<sup>2</sup>, на првом спрату вишеспратне стамбено-пословне зграде у улици ..., а уговорена купопродајна цена стана износила је 600.000,00 динара. Чланом 3 купопродајног уговора је констатовано да је купац продавцу исплатио цео износ купопродајне цене, а чланом 4 да купац одмах ступа у посед предметног стања. Чланом 5 уговора наведено је да је продавац дужан да измири све доспеле а неизмирене утрошке, закључно са 25.07.2013. године, а чланом 6 продавац дозвољава купцу да се без његовог даљег питања или одобрења укњижи као нови власник предметне непокретности на темељу овог уговора. Дана 26.07.2013. године, тужилац са укњижио као власник стана а 26.07.2013. године у адвокатској канцеларији је закључен Анекс 1 купопродајног уговора између уговарача, и у члану 2 наведено је да је дошло до грешке у означеној купопродајној цени и да купопродајна цена износи 24.000,00 евра, коју је купац исплатио продавцу у целости, док је у преосталом делу уговор о купопродаји неизмењен. Истог дана када је закључен анекс уговора у истој адвокатској канцеларији, закључен је и уговор о зајму између парничних странака, где је појашњено да је закључен уговор о купопродаји којим је продавац продао купцу описани двособни стан за уговорену купопродајну цену од 24.000,00 евра, који износ купопродајне цене је зајмодавац исплатио зајмопримцу као продавцу још 2009. године, (износ од 16.000,00 евра) и пре седам дана износ од 8.000,00 евра. Чланом 2 је констатовано да је стан оптерећен хипотеком у износу од 12.000,00 евра у корист ВВ из ..., да је зајмодавац хипотекарном повериоцу у име зајмопримца исплатио 8.000,00 евра након које исплате је хипотекарни поверилац потписао и оверио брисовну дозволу, а чланом 3 зајмопримац је преузео обавезу враћања износа од 8.000,00 евра зајмодавцу и то у следећим роковима: 2.000,00 евра најкасније 01.09.2013. године, 2.000,00 евра најкасније 31.12.2013. године и 4.000,00 евра најкасније 30.06.2014. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и у ставу првом изреке туженог обавезао да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана из разлога што је утврдио да је стан туженог припао тужиоцу по основу позајмљеног новца и то дела позајмице у износу од 24.000,00 евра, и закључио да тужилац има пуноважан правни основ за стицање права

својине на предметној непокретности, да предметни купопродајни уговор није ништав из разлога што постоји основ који је допуштен и да тужилац као власник има право да тражи предају поседа од туженог који му није предао стан у посед у уговореном року, а све применом одредбе члана 37 Закона о основама својинскоправних односа, којим је утврђено право власника да може да тражи повраћај ствари, с тим што мора у поступку доказати да је ствар чији повраћај тражи његово власништво.

Наведено правно становиште првостепеног суда прихвата и овај суд као другостепени, имајући у виду да је тужилац као купац закључио са туженим као продавцем уговор о купопродаји предметне непокретности, да је уговор закључен у време када је обавеза туженог за враћање зајма већ доспела, као и да је дуг туженог већи од тржишне вредности непокретности, да је извршен пренос права својине са имена туженог на име тужиоца и уговорена предаја поседа стана, одмах. Овако закључен уговор о купопродаји непокретности је био резултат стварне воље уговорних страна, садржи допуштен основ и закључен је са циљем преноса права својине на непокретности, па тужилац има пуноважан правни основ за стицање права својине на стану и предметни уговор о купопродаји није ништав са разлога што основ постоји и допуштен је, стога тужилац као власник стана у смислу одредбе члана 37 Закона о основама својинскоправних односа, може тражити повраћај своје ствари (спорног стана), који се налази у фактичкој власти туженог. Тужилац је претходно исплатио ВВ 13.000,00 евра и закључио са туженим нови уговор о зајму на износ од 8.000,00 евра, при чему се тужени обавезао да стан преда тужиоцу у уговореном року. Наиме, иако из утврђеног чињеничног стања несумњиво произлази да је стан туженог припао тужиоцу на основу позајмљеног новца и то дела позајмице у износу од 24.000,00 евра, уговор о купопродаји закључен је у циљу испуњења већ доспеле обавезе туженог према тужиоцу који је у својству продавца са туженим као купцем закључио уговор о купопродаји предметне непокретности, као компезациони уговор којим је на тужиоца пренето право својине на стану, уместо исплате дугованог зајма. Овако закључен уговор о купопродаји непокретности је резултат стварне воље уговорних страна, и не представља привидан правни посао, који би подлегао санкцији ништавости, сходно одредби члана 66 став 1 Закона о облигационим односима.

Неосновани су жалбени наводи туженог да првостепени суд није правилно ценио изведене доказе и исказе саслушаних странака и сведока, с обзиром да је првостепени суд навео разлоге из којих је прихватио исказ тужиоца а није прихватио исказ туженог у делу у коме наводи да је спорна висина дугованог износа, и да је тужилац обрачунавао зеленашку камату, с обзиром да на ове околности тужени није доставио ни предложио доказе, као и да се утврђеним чињеничним стањем не доводи у сумњу висина дугованог износа. Тужени је потписао изјаву о висини дуга која је оверена 01.07.2009. године и у којој тужени потврђује да у износ од 20.000,00 евра који је примио од зајмодавца нису урачунате камате. Правилно је првостепени суд закључио на основу исказа тужиоца и саслушаних сведока чији су искази упућивали на закључак да је утврђена купопродајна цена стана од 24.000,00 евра, у висини дуга туженог према тужиоцу, с обзиром да је тужени од тужиоца укупно позајмио износ од 36.000,00 евра, и то износ од 4.000,00 тако што је преузео дуг ГГ према тужиоцу, 13.000,00 евра на име дуга који је тужени имао према ВВ који је исплатио тужилац, а да је преостали износ од 19.000,00 евра, тужени позајмио од тужиоца у више транши. Тужени је тужиоцу вратио износ од 4.000,00 евра који је на име дуга према тужиоцу преузео тужени од сведока

ГГ, а износ од 24.000,00 евра вратио тако што је тужиоцу продао стан чија је тржишна вредност била 24.000,00 евра, док је у односу на преостали износ од 8.000,00 евра одлучено као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Како се ни осталим наводима жалбе не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке иста је потврђена у ставу првом изреке, применом одредбе члана 390 Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, применом одредбе члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, с обзиром да је донета правилном применом одредбе члана 153 ЗПП, Таксене тарифе из Закона о судским таксама и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка је неоснован с обзиром да није успео у другостепеном поступку са жалбом због чега му ови трошкови не припадају, сагласно одредби члана 165 став 1 у вези са чланом 153 став 1 ЗПП.

**Председник већа-судија  
Иван Негић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић