Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6501/23
26.9.2024. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Илић, адвокат из Вршца, Трг победе 3/1, против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Милош Ружић, адвокат из Вршца, Васка Попе 9, ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о жалби тужених, изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 512/22 од 06.09.2023. године, у седници већа одржаној дана 26.09.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ жалба тужених као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 512/22 од 06.09.2023. године у ставовима првом и трећем изреке.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Вршцу П 512/22 од 06.09.2023. године у ставу другом изреке и тужба у том делу **ОДБАЦУЈЕ.**

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом, ставом првим изреке утврђено је да је уговор о делимичном раскиду уговора о купопродаји бр. ОПУ: 1563/22 од 08.09.2023. године, апсолутно ништав и да не производи правно дејство. Ставом другим изреке налаже се Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Вршац да на основу ове пресуде изврши брисање права својине ББ из ... и изврши поновни упис права својине на катастарској парцели бр... КО ..., пољопривредно земљиште, њива друге класе, површине 4316 м2 и њива седме класе, површине 1439 м2, односно укупне површине 5755 м2 у корист туженог ВВ из ... Ставом трећим изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 151.400,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана наступања

извршности одлуке до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавили тужени, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП. Трошкове другостепеног поступка су опредељено тражили.

Тужилац је одговорио на жалбу тужених. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11, са каснијим изменама и допунама, Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужених делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима у жалби тужених, није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП будући да пресуда нема недостатака због којих се не може испитати. Првостепена пресуда садржи разлоге о свим битним чињеницама који су наведени на јасан и непротивречан начин, а јасно произлазе из садржине изведених доказа, па се законитост и правилност побијане пресуде са сигурношћу могу испитати.

Одлука садржана у ставу другом изреке ожалбене пресуде захваћена је битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП**,** на коју другостепени суд пази по службеној дужности, а којом је прописано да битна повреда одредаба парничног поступка увек постоји ако је одлучено о захтеву који не спада у судску надлежност. Наиме, тужилац је тужбом тражио да се налаже се Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Вршац да на основу ове пресуде изврши брисање права својине ББ из ... и изврши поновни упис права својине на катастарској парцели бр... КО ..., пољопривредно земљиште, њива друге класе, површине 4316 м2 и њива седме класе, површине 1439 м2, односно укупне површине 5755 м2 у корист туженог ВВ из ... Међутим, у овом поступку није могуће тражити такву правну заштиту, имајући у виду одредбу члана 1. ЗПП, која регулише поступање суда у парничном поступку, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о материји регулисаној Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова, којим је прописан поступак уписа, као и надлежност органа који врши упис стварних и других права на непокретностима, због чега суд није овлашћен да поступа тако да формира обавезу управног органа на начин на који то тужилац тим делом тужбеног захтева тражи. Имајући у виду наведено, донета је одлука као у ставу другом изреке ове пресуде, применом одредбе члана 391. став 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, првотужена ББ као продавац и друготужени ВВ као купац су 31.01.2020. године закључили уговор о купопродаји непокретности који је оверен пред Јавним бележником ... из Вршца под бр. ОПУ: 48-2020, којим уговором је продавац продао купцу непокретности уписане у Лн.бр... КО ... и то: парцелу бр..., пољопривредно земљиште њива друге класе у потесу "...",

површине 59 а 60 м2 и парцелу бр... КО ..., пољопривредно земљиште њива друге класе, површине 43 а и 16 м2 и њива седме класе површине 14 а 39 м2, што заједно чини површину од 57 а 55 м2 у потесу "...", за укупну купопрдајну цену од 1.180.000,00 динара. Тужилац је 17.06.2021. године против тужених поднео тужбу у предмету Основног суда у Вршцу П 742/21, ради поништаја уговора о продаји због повреде права прече куповине. Парцела тужене бр... КО ... једино се граничи са тужиочевом парцелом. Тужени су 08.09.2022. године закључили уговор о делимичном раскиду уговора о купопродаји од 31.01.2022. године и то у погледу парцеле број... "..." њива друге класе површине 4316 м, њива седме класе површине 1439 м2, укупно 5755 м2, уписане у Лн.бр... КО ..., а у преосталом делу уговор о купопродаји од 31.01.2022. године остао је на снази (члан 1.). Продавац ББ је део купопродајне цене коју је примила по закљученом уговору о купопродаји од 31.01.2020. године у износу од 590.000,00 динара у обавези да врати купцу ВВ, а купац ВВ је да дозволи продавцу да се она без његовог одобрења укњижи у СКН на предметној непокретности (члан 2.), тако да је на основу решења РГЗ СКН Вршац од 09.09.2022. године у ЛН бр... КО ... извршен упис права својине у корист првотужене са делом поседа 1/1 на кп... КО ...

Полазећи од одредбе члана 12. и 103. став 1. Закона о облигационим односима – ЗОО, првостепени суд је закључио да су тужени приликом закључења уговора о делимичном раскиду Уговора о купопродаји од 08.10.2022. године поступили супротно начелу савесности и поштења будући да су знали и могли знати да би тужиоцу закључењем таквог уговора могло бити онемогућено да оствари право прече куповине предметне непокретности, због чега је оспорени уговор ништав правни посао.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу члана 8. ЗПП. Првостепени суд је прихватио све писане доказе чију садржину парничне странке притом нису оспориле, као и исказ тужиоца саслушаног у својству парничне странке и сведока ГГ који је оценио као јасне, искрене и логичне, а није поверовао исказима тужених дајући за своју оцену јасне и аргументоване разлоге које као правилне прихвата другостепени суд, а који се наводима у жалби не доводе у сумњу. Овај суд нема основа да сумња у чињенично стање побијане пресуде, јер је првостепени суд у образложењу своје одлуке дао разлоге којима је на јасан и потпун начин објаснио како је текао доказни поступак, који су докази изведени и како су утврђене битне чињенице за одлучивање о тужбеном захтеву. Са друге стране, тужени ни у жалби нису пружили нове доказе ни истакли нове чињенице, нити су изнели наводе којима би били доведени у сумњу веродостојност и садржина доказа које је првостепени суд прихватио и на основу њих утврдио чињенично стање на коме је засновао одлуку. Изведени докази оцењени су супротно наводима у жалби, правилном применом члана 8. ЗПП, а њихова садржина је веродостојно интерпретирана у образложењу побијане пресуде, а потом на јасан начин изнета оцена доказа. Првостепени суд је правилно применио наведену одредбу Закона о парничном поступку којом је прописано да суд по свом уверењу на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучује које ће чињенице узети као доказане. При оцени доказа суд нема обавезу да се руководи било каквим формалним правилима, односно ограничењима, али је дужан да сваки доказ засебно, а потом и све доказе заједно

оцењује у складу са правилима логичког закључивања, општепознатим чињеницама и оним што је животно прихватљиво, шта је првостепени суд и учинио побијаном пресудом.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је утврдио да је оспорени уговор апсолутно ништав и да не производи правно дејство. За своју одлуку навео је јасне, законите и аргументоване разлоге, које као правилне прихвата и овај суд као другостепени. Стога, без утицаја су на правилност побијане пресуде наводи у жалби да је уговор о купопродаји непокретности од 31.01.2020. године оспореним уговором делимично раскинут у делу који се односи на парцелу која се граничи са тужиочевом парцелом и да право прече куповине тужиоца као акцесорно споредно право више не егзистира, будући да је тужена одустала од купопродаје спорне парцеле, да је поново стекла право својине и државине и да исту обрађује. Супротно наводима у жалби да тужиоцу не припада право на судску заштиту због повреде права прече куповине, првостепени суд је правилно закључио да је оспорени уговор апсолутно ништав правни посао због повреде начела савесности и поштења, будући да су тужени знали и могли знати да би тужиоцу закључењем таквог уговора могло бити онемогућено да оствари право прече куповине предметне непокретности. И по оцени Апелационог суда у Београду, из изведених доказа управо произлази да је оспорени уговор закључен у циљу осујећења тужиочевог права прече куповине, будући да из списа Основног суда у Вршцу П.742/21, који се води по тужби овде тужиоца против тужених за поништај Уговора о купопродаји од 31.01.2020. године у делу који се односи на кп.бр.... КО ... (који је прекинут решењем од 23.11.2022. године), следи да су тужени у одговору на тужбу пре свега оспоравали благовременост поднете тужбе, на које околности је првостепени суд изводио доказе. Притом, у својим исказима датим пред првостепеним судом тужени саслушани у својству парничних странака су навели да је тужени одустао од купопродаје предметне парцеле не желећи да учествује у судским поступцима које је покренуо тужилац, да је вратио туженој у посед предметну парцелу, да му је тужена вратила новац јер жели да задржи парцелу за себе, те да су закључили из тих разлога оспорени уговор. Правилно првостепени суд није поверовао исказима тужених јер тужени нису обавестили тужиоца о намери закључења уговора о раскиду уговора о купопродаји у односу на парцелу која се граничи са тужиочевом парцелом иако је већ више од једне године текао поступак за поништај уговора о купопродаји, па наведено упућује на закључак да је оспорени уговор закључен у циљу осујећења тужиочевих права на судску заштиту поводом повреде права прече куповине, односно на недопуштен основ из члана 51. став 2. у вези са чланом 52. ЗОО, имајући у виду да је првостепени суд поверовао исказима тужиоца и саслушаног сведока да се тужени и даље налази у поседу парцеле бр... КО ... и да је и даље обрађује. Неосновано се у жалби тужених указује да је управо због дугог трајања поступка за поништај уговора о купопродаји тужени одлучио да туженој као продавцу понуди раскид уговора и да се то не може приписати њиховој несавесности, будући да су тужени уколико нису знали за тужиочево право прече куповине, управо по покретању поступка за поништај уговора као савесна лица могли одмах раскинути уговор о купопродаји у назначеном делу и о томе обавестити тужиоца, што нису учинили. Околност да је тужени понудио да он сноси све трошкове поступка у случају повлачења тужбе не иде у прилог његовој

савесности и непостојању намере да било кога оштети, јер би тужени у сваком случају сносили трошкове поступка будући да су изазвали подношење тужбе за поништај купопродајног уговора у делу који се односи на спорну парцелу. Суд је имао у виду и навод жалбе да супротно становишту првостепеног суда сваки уговор може престати споразумним раскидом па и у случају уколико је извршен, будући да исто није од утицаја на правилност побијане пресуде.

Како се ни осталим наводима у жалби правилност и законитост побијане пресуде у ставу првом изреке не доводи у сумњу, а које другостепени суд посебно не образлаже сагласно овлашћењу из одредбе члана 396. ЗПП, Апелациони суд у Београду је потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке, применом члана 390. ЗПП.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка на основу одредбе члана 401. тачка 2. ЗПП, донета правилном применом одредби чл. 153, 154. и 163. ЗПП, а њихова висина правилно је обрачуната на основу Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећем у време доношења првостепене пресуде. Тужиоцу припада и право на законску затезну камату на основу одредбе члана 277. став 1. и 324. Закона о облигационим односима почев од извршности одлуке, до исплате.

Другостепени суд је имао у виду да је првостепени суд очигледном омашком при писању пресуде изоставио да пресуду изрекне “У име народа”, па се указује првостепеном суду да изврши исправку пресуде на основу члана 362. ЗПП, и да решење о исправци уз другостепену пресуду достави странкама у поступку.

Председник већа-судија,
Снежана Живковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић