



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 670/23
3.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Миловановић, из Београда, Петефијева 3, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Нада Вадаски, адвокат из Београда, Македонска 11, и ВВ из ..., чији је пуномоћник Предраг Миленковић, адвокат из Београда, Краља Милана 29, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 1828/21 од 30.9.2022. године, у седници већа одржаној дана 3.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1828/21 од 30.9.2022. године у ставовима првом и трећем изреке.

УКИДА СЕ решење садржано у ставу другом изреке Вишег суда у Београду П 1828/21 од 30.9.2022. године, и у том делу предмет **ВРАЋА** истом суду, на поновни поступак.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство Уговор о купопродаји непокретности стана број 6, на другом спрату, површине 43,64 м², у улици ..., на кат. Парцели ... КО ..., закључен између тужене ББ из ... као продавца и тужене ВВ из .. као купца, оверен под Ов.бр.2223/08 од 26.2.2008. године пред Другим општинским судом у Београду. Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужиле за ослобађање од обавезе плаћања трошкова судских такси. Ставом трећим изреке, обавезана је тужиле да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати и то: првотуженој износ од 108.900,00 динара и друготуженој износ од 153.900,00 динара.

Против наведене пресуде тужиле је благовремено изјавила жалбу, побијајући је у целости, из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге је образложила и жалбени предлог изнела. Допуне жалбе достављене 6.3.2023, 27.4.2023. и 29.2.2024. године, апелациони суд није узео у разматрање имајући у виду да су достављене по истеку рока за изјављивање жалбе.

Испитујући првостепену пресуду у смислу 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 тужиље делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима жалбе тужиље, првостепени суд није учинио ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, јер је изрека пресуде разумљива и не противречи сама себи ни разлозима датим о свим битним чињеницама, који су јасни и непротивречни, а о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини изведених доказа и самих тих доказа, па пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, ГГ је као продавац – инвеститор, са туженом ББ, као купцем, закључио уговор о купопродаји непокретности оверен под Ов.бр. 4149/2009 дана 27.3.2001. године пред Другим општинским судом у Београду, чији је предмет стан број 6, у grubим грађевинским радовима, у улици ..., на II спрату, површине 35 м², за купопродајну цену од 600.000,00 динара. Тужена ББ је у целости исплатила купопродајну цену и ушла у посед стана. У наведеном уговору је констатовано да је продавац испунио предуслове за градњу стана по основу Уговора о замени непокретности Ов.бр.10570/91, споразума уговора закљученог 8.10.1992. године са Скупштином станара стамбене зграде у улици ..., и по основу правноснажних решења Одељења за имовинско-правне послове од 2.2.1993. године и Секретаријата за комунално стамбене, грађевинске послове, урбанизам и имовинско-правне послове од 24.10.1991. године, те да за предметни стан продавац није прибавио грађевинску дозволу, али се обавезао да поднесе захтев за легализацију и да сноси трошкове легализације. Стан је предат првотуженој са изведеним завршним радовима и проширеном спаваћом собом на терасу, како су накнадно договорили због кашњења инвеститора у изградњи стана, који је потом и легализован од стране инвеститора. Између тужених ББ, као продавца, и ВВ, као купца, закључен је Уговор о купопродаји непокретности 26.2.2008. године, оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 2223/2008, чији је предмет купопродаје стан број 6, површине 43,64 м², који се састоји од улазног антреа, купатила, дневног боравка, спаваће собе, кухиње са трпезаријом и лође, на II спрату, у улици ..., ..., за купопродајну цену од 55.000 евра. Уговором је констатовано да је продавац ванкњижни власник, да је власништво стекао на основу уговора о купопродаји предметног стана закљученог 27.3.2001. године са претходним власником – инвеститором ГГ и да је стан ванкњижно власништво са одобрењем за изградњу и употребном дозволом. Тужена ВВ је у целости исплатила купопродајну цену, ушла у посед стана, и укњижила се као власник предметног стана 2016. године, са уделом 1/1, површине 44 м², која је утврђена из употребне дозволе. Тужиља је супруга инвеститора ГГ, на којој чињеници да је стан брачна тековина супружника заснива свој правни интерес за истицање ништавости предметног уговора.

Све битне чињенице за доношење одлуке о тужбеном захтеву, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио на основу изведених доказа које је правилно оценио, применом одредбе члана 8. ЗПП. Благовременом жалбом тужиље правилност утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чл. 103, 12, 13, 16. став 1, 26, 51. став 1, 454. став 1, 467. став 1. и став 2. и 109.

Закона о облигационим односима-ЗОО, као и одредби чл. 3. став 1, 9. став 1, 20. и 33. Закона о основама својинскоправних односа-ЗОСПО, одбио тужбени захтев тужиље којим је тражено да се утврди ништавост уговора о купопродаји непокретности – стана број 6, на II спрату, површине 43,64 м², у улици ..., закључен између тужене ББ, као продавца и тужене ВВ, као купца, оверен под Ов.бр. 2223/08 дана 26.2.2008. године пред Другим општинским судом у Београду, оценивши да предметни уговор представља допуштен, по закону заснован и ваљан правни основ за пренос права својине на предметном стану, те да није ништав правни посао у смислу одредбе члана 103. ЗОО.

По оцени другостепеног суда, правилна је одлука првостепеног суда којом је одбијен тужбени захтев тужиље, којим је тражила да се утврди да је апсолутно ништав уговор о купопродаји непокретности закључен дана 26.02.2008. године између тужених, оверен истог дана пред Другим општинским судом у Београду Ов.бр. 2223/08. Ово из разлога јер је првостепени суд, супротно наводима жалбе тужиље, правилно закључио да у конкретном случају нису испуњени услови прописани одредбом члана 103. ЗОО, будући да спорни уговор није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, да је закључен у законом прописаној форми, те да нема недостатака који би га чинили ништавим правним послом.

Неосновано тужиља жалбом побија правилност оцене доказа и стим у вези, правилност утврђеног чињеничног стања. Одредбом члана 8. ЗПП установљено је начело слободне оцене доказа које подразумева одсуство законом утврђених правила о избору доказа и њиховом рангирању према доказној снази и која препушта суду према специфичностима конкретног случаја и резултатима истраживања, да слободно без формалних ограничења, савесно и брижљиво оцени изведене доказе и формира своје уверење о доказаним, односно недоказаним чињеницама. Слободна оцена доказа подразумева и слободно одлучивање суда које ће доказе, по предлогу странака извести, ради утврђивања одлучних чињеница. Првостепени суд је на основу изведених писаних доказа и саслушањем тужене ВВ у својству парничне странке којој је поверовао, утврдио битне чињенице које се односе на начин и околности под којима је спорни уговор закључен, и то да се тужена ББ у време закључења уговора легитимисала као ванкњижни власник непокретности која је предмет купопродаје, те да тужена ВВ у време закључења уговора није знала за постојање евентуалних околности које би довеле у питање њено право власништва или које би довеле у сумњу пуноважност уговора о купопродаји који је представљао основ за стицање својине тужене ВВ. Следом изнетог, неосновано је жалбено указивање да је чињенично стање погрешно утврђено јер је засновано на оцени исказа тужене коме је првостепени суд поклатио веру. Суд је своје уверење о истинитости изложених навода тужене исказао кроз оцену доказа у побијаној пресуди и дао јасне и уверљиве разлоге због којих је прихватио њен исказ и правилно закључио о постојању правно релеватних чињеница. Супротно наводима у жалби тужиље, тужена ВВ је савесни купац стана који је био предмет оспореног уговора, имајући у виду да је инвеститор од кога је првотужена прибавила стан као носилац одобрења за градњу и дозволе за употребу стана након легализације објекта био уписан као власник стана у јавне књиге које воде евиденцију права на непокретностима, као и код чињенице да је предметни стан био у државини првотужене као продавца у време закључења уговора.

Исто тако по оцени другостепеног суда, судску заштиту поводом свог права сусвојине на предметном стану које сматра да јој припада по основу стицања у браку са инвеститором ГГ тужиља није захтевала, нити је истицала да је оспоравала пуноважност уговора о купопродаји стана број 6, у грубим грађевинским радовима, у улици ..., површине 35 м², који је ГГ као продавац – инвеститор, са туженом ББ, као

купцем, закључио и оверио под Ов.бр. 4149/2009 дана 27.3.2001. године пред Другим општинским судом у Београду, који је претходио закључењу оспореног уговора између тужених и који уговор није стављен ван правног промета, у којим случајевима би у процесној улози туженог морао бити обухваћен и супруг тужиље као инвеститор (власник) и продавац стана који је предмет уговора чија се пуноважност оспорава наводима да је стан брачна тековина тужиље и њеног супруга-инвеститора и да тужиља није дала сагласност за прометовање том непокретношћу.

У тој ситуацији, без утицаја је на другачије одлучивање жалбено указивање да је тужена ББ уведена у посед стана по систему “кључ у руке” површине 44 м², да није исплатила накнаду за разлику у цени од 9 м², као и за изведене грађевинско ентеријерске радове инвеститору ГГ (будући да се ови наводи штавише могу односити на облигационо правни захтев), као и да је прометовала део туђе имовине, с обзиром на то да све наведено може бити предмет расправљања у односу инвеститора ГГ и тужене ББ као уговарача из уговора о купопродаји стана у изградњи који је претходио закључењу оспореног уговора.

Другостепени суд је ценио и остале наводе жалбе тужиље (да је тужиља поднела кривичне пријаве против лица која су донела решење о упису права својине друготужене, да је у току другостепени управни поступак поводом тог уписа), али сматра да нису од утицаја на доношење другачије одлуке о жалби, због чега их посебно није образлагао, сагласно овлашћењу из одредбе члана 396. став 1. ЗПП.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је применом одредбе члана 390. ЗПП одбио жалбу тужиље као неосновану и потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке.

Потврђена је, применом члана 401. тачка 2. ЗПП, и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, јер је донета правилном применом одредаба чл. 153, 154. и 163. ЗПП, и одговара исходу спора и постигнутом успеху странака, а трошкови су одмерени применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важеће у време доношења одлуке.

Међутим, основано се жалбом тужиље побија одлука о предлогу тужиље за ослобађање од плаћања трошкова парничног поступка, будући да је првостепени суд пропустио да примени одредбу члана 169. став 3.ЗПП, због чега у погледу тужиљиног имовног стања нису у потпуности утврђене све битне чињенице.

Одредбом члана 169. став 2. Закона о парничном поступку, прописано је да је странка која захтева ослобађање од трошкова дужна да уз предлог наведе чињенице и поднесе доказе којима се чињенице потврђују, међутим, ставом 3. истог члана је прописано да кад је то потребно и сам суд може по службеној дужности прибавити потребне податке и обавештења о имовном стању странке која тражи ослобађање, а може о томе да саслуша и странку.

Одлучујући о предлогу тужиље за ослобађање од плаћања трошкова парничног поступка, првостепени суд је одлуку којом је одбио предлог тужиље, засновао на одредбама чл. 168. и 169. ЗПП (погрешно наведено чл.168. и 168. ЗПП), наводећи да тужиља уз предлог није доставила релевантне доказе и на околности непостојања обавеза по основу јавних прихода Републичког надлежног органа, односно да није власник непокретности на територији Републике Србије, те доказе о укупном броју чланова породичног домаћинства и висини њихових прихода, при чему није применио одредбу члана 169. став 3. ЗПП. Ради правилне примене цитиране одредбе члана

потребно је у конкретном случају да суд по службеној дужности прибави потребне податке и обавештење о имовном стању тужиље, те од тужиље затражи доказе о укупном броју чланова породичног домаћинства и висини њихових прихода.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе из овог решења, па ће након што у потпуности утврди ове битне чињенице, правилном применом материјалног права, поново одлучити о предлогу тужиље за ослобађање обавезе плаћања судских такси.

Из изложених разлога, применом члана 401. тачка 3. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке ове одлуке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић