



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 693/25
8.5.2025. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Татјане Обренчевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Весна Крсмановић, адвокат из Београда, ул. Његошева бр. 10/П/7, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Станко Борас, адвокат из Београда, ул. Булевар војводе Мишића бр. 25/П и туженог ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о жалби туженог ББ изјављеној на пресуду Вишег суда у Београду П. 367/22 од 15.10.2024. године, у седници одржаној 08.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П. 367/22 од 15.10.2024. године у ставу првом и трећем изреке.

Образложење

Ставом првим изреке побијане пресуде утврђено је да Уговор о продаји непокретности оверен пред Првим основним судом у Београду дана 04.11.2011. године Ов. I бр. 173452/2011 не производи правно дејство као апсолутно ништав, што су тужени дужни признати и трпети промену у катастру непокретности. Ставом другим изреке, одбачена је тужба у делу захтева да суд наложи Служби за катастар непокретности Звездара да изврши брисање уписа туженог ББ из ..., као власника стана бр. 14, површине 42м², на трећем спрату стамбене зграде у ул. ..., уписан у лист непокретности ..., КО ..., одмах по правноснажности ове пресуде. Ставом трећим изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 350.850,00 динара.

Тужени ББ благовремено је изјавио жалбу против наведне пресуде побијајући је у ставовима првом и трећем изреке из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду, у смислу чл. 386 ЗПП, и оценио да је жалба туженог ББ неоснована.

Првостепени суд у спроведеном поступку није учинио битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које Апелациони суд, као другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању дана 15.03.2006. године између тужиоца АА, са једне стране и ГГ и ВВ, снаје и сина тужиоца, са друге стране, закључен је Уговор о размени станова оверен пред Трећим општинским судом у Београду у предмету Ов. 5114/06 дана 18.05.2006. године. На основу тог уговора извршена је размена станова и то тако што је тужилац АА пренео на сауговараче ГГ и туженог ВВ својину на двоипособном стану који се налази у ул. ..., површине 70,52 м², док је тужени ВВ пренео тужиоцу АА својину на једноособном стану који се налази у ул. ..., површине 41,41 квадратних метара, оба стана се налазе у ..., у ... Након закључења тог уговора, исти је испуњен у целости на тај начин што је тужилац са супругом прешао да живи у стан у ул. ..., који стан је и даље у његовој државини.

Тужени ББ и ВВ упознали су се у периоду од 2005. до 2007. године, када су једно време држали локале у истој улици у Тужени ВВ је у својству продавца размењени стан у ул. ..., продао ДД дана 10.06.2008. године уговором овереним код Првог општинског суда у Београду I Ов. бр. 9990/2008.

Син тужиоца је од новца добијеног продајом наведеног стана купио стан у ..., где се преселио са својом породицом. Део новца од продаје тог стана дао је туженом ББ на име раније насталог дуга. Тужени ВВ је позајмљивао новац од туженог ББ у више наврата, па је тако тужени ББ уплатио туженом ВВ преко рачуна у банци дана 19.08.2010. године износ од 62.100,00 динара, дана 07.05.2010. године износ од 42.400,00 динара, дана 12.02.2010. године износ од 146.700,00 динара, дана 28.04.2010. године износ од 68.700,00 динара и дана 05.05.2010. године износ од 34.200,00 динара, о чему постоје копије налога за уплату у списима. Тужени су дана 12.10.2011. године потписали Уговор о позајмици, који је оверен печатом општинске управе општине Бачка Паланка, у коме је садржана изјава туженог ББ да је тужениом ВВ тог дана дао на зајам износ од 15.000,00 евра са роком враћања 30.05.2012. године.

Дана 31.10.2011. године између туженог ВВ, у својству продавца и туженог ББ, у својству купца, закључен је Уговор о продаји непокретности оверен код Првог основног суда у Београду у предмету Ов I бр. 173452/2011 дана 04.11.2011. године, који за предмет има продају стана, који се налази у ул. ...

Тужилац и тужени ББ су истог дана, 27.08.2013. године, Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Београд поднели захтеве за упис права својине на предметном стану у ул. ... у ..., с тим што је захтев туженог ББ први примљен те је решењем РГЗ СКН Београд I од 09.04.2014. године дозвољен упис права својине на наведеном стану у корист туженог ББ.

Тужени ББ је ради разрешења ситуације између тужиоца и туженог ВВ у вези стана у ул. ..., као и ради увођења у државину тог стана упутио туженом ВВ опомену пред подизање кривичне пријаве, а након чега је дана 30.01.2020. године поднео кривичну пријаву Првом основном јавном тужилаштву у Београду против тужиоца и туженог ВВ за кривично дело превара из чл. 208 ст. 4 КЗ.

На основу Уговора од 31.10.2011. године и листа непокретности тужени ББ је захтевао од ЈП “Електропривреда Србије” да он буде евидентиран као регистровани потрошач електричне енергије на предметном мерном месту, након чега је захтевао и обуставу испоруке електричне енергије. Због тога у предметном стану није било електричне енергије од 24.03.2016. године до јуна месеца 2022. године, а и касније од 12.12.2022. године до 31.12.2022. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је позивајући се на одредбе чл. 12 и чл. 15 ЗОО, применом чл. 51, чл. 52, чл. 103 и чл. 109 ЗОО закључио да је основ обавезивања тужених у својству продавца и купца код Уговора о продаји непокретности од 31.10.2011. године, недопуштен, јер уговор није закључен ради остваривања ефекта купопродаје, с обзиром на то да уговорена цена у износу од 4.179.000,00 динара није исплаћена туженом ВВ, нити је спорни уговор закључен у намери да наведена цена буде исплаћена, већ је имао за сврху намирање новчаног потраживања туженог ББ према туженом ВВ, насталог из зајма. Првостепени суд је нашао да је новчано потраживање туженог ББ као зајмодавца према туженом као зајмопримцу ВВ драстично мање у односу на уговорену купопродајну цену стана.

Правилна је одлука првостепеног суда, али из других разлога које даје Апелациони суд, као другостепени суд.

Тужилац је овлашћен да поднесе предметну тужбу јер се сходно чл. 109 ст. 1 ЗОО на ништавост може позвати и свако заинтересовано лице. У конкретном случају на тужиоца је уговором о размени станова од 15.03.2006. године његов син тужени ВВ пренео право својине на предметном стану у ул. ... Тужилац је од тада у државини стана и самим тим је заинтересован да се утврди ништавост каснијег поновног промета предметног стана од стране туженог ВВ уговором о продаји од 30.10.2011. године, који је закључен на захтев туженог ББ, иако му је тужени ВВ претходно саопштио да је то стан његовог оца, овде тужиоца. Тужени ББ је свакако знао да тужени ВВ живи у ..., где је купио стан од продаје стана у ул. ..., а који стан је био у његовом власништву, са чиме је тужени ББ био упознат јер му је од цене добијене за тај стан тужени ВВ вратио дуг који је тада имао према њему. Међутим, тужени ББ је имао сазнања да је у катастру непокретности тужени ВВ и даље уписан као власник стана у ул. ... и инсистирао је на закључењу уговора. Сходно изложеном, туженог ББ је пре закључења спорног уговора о продаји од 30.10.2011. године тужени ВВ обавестио да стан припада у својину његовом оцу, дакле тужени НН је знао да тужени ВВ није власник предметног стана и стога наведени уговор има недопуштен предмет.

Решење о парничним трошковима је донето правилном применом чл. 153 ст. 1 и чл. 154 ЗПП.

Из наведених разлога, применом одредби чл. 390 и чл. 401 тач. 2 ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице

Јасмина Ђокић