



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 831/22
24.1.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Маја Којчић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра број 292, против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Вукашин Ристић, адвокат из Београда, ул. Краља Милутина бр. 38, ГГ из ... и ДД из ..., ради утврђења права својине и ништавости уговора, одлучујући по жалби и допуни жалбе туженог ВВ изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 34537/20 од 21.05.2021. године, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 24.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 34537/20 од 21.05.2021. године у ставу првом и петом изреке и пресуђује:

ДОЗВОЉАВА СЕ преиначење тужбе тужилаца поднеском од 25.09.2020. године.

УСВАЈА СЕ евентуални тужбени захтев тужилаца АА и ББ обоје из ..., па се обавезује првотужени ВВ из ... да тужиоцима исплати износ од 43.903 евра са каматом почев од 16.06.2000. године до 01.01.2002. године у висини домицилне камате на износ од 80.000 ДЕМ, почев од 01.01.2002. године до 25.12.2012. године према стопи Европске централне банке, а од 25.12.2012. године до исплате по стопи прописаној Законом о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана по пријему писменог отправка пресуде.

ОДБИЈА СЕ као неоснован евентуални тужбени захтев у делу којим тужиоци од туженог ВВ потражују исплату камате на износ од 43.903 евра за период од 01.01.2002. године до 24.12.2012. године преко досуђене камате у висини према стопи Европске централне банке до тражене камате по стопи коју одређује Европска централна банка увећано за 8 % поена.

СВАКА СТРАНКА сноси своје трошкове првостепеног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ВВ да тужиоцима АА и ББ надокнади трошкове другостепеног поступка у износу од 102.375,00 динара у року од 15 дана по пријему писменог отправка пресуде.

Образложење

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке усвојен је евентуални тужбени захтев тужилаца АА и ББ из ..., па је обавезан првотужени ВВ да тужиоцима исплати износ од 43.903 евра са каматом почев од 16.06.2000. године до 01.01.2002. године, која се обрачунава у висини домицилне камате на износ од 80.000 ДЕМ, а почев од 01.01.2002. године као даном престанка важења валуте немачке марке, са каматом по стопи коју одређује Европска централна банка увећано за 8 поена, до коначне исплате, све у року од 8 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

Ставом другим изреке одбијен је основни тужбени захтев тужилаца АА и ББ из ..., којим су тражили да се утврди да су тужиоци сваки са по 1/2 идеалног дела стекли власништво на стану број... у ... на шестом спрату површине 46м² у стамбеној згради број ... у улици ... изграђеној на кат.парц. ... КО ..., уписана у листу непокретности као наследници пок.ЂЂ који је предметни стан стекао као купац по основу уговора закљученог са туженим ВВ и овереним пред Другим општинским судом у Београду Ов бр.6841/00 дана 16.06.2000. године, што су тужени ВВ, ГГ и ДД, дужни признати и дозволити тужиоцима да на основу ове пресуде упишу право власништва у катастру и у другим јавним књигама.

Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је ништав уговор о купопродаји стана у ... у улици ... стан ... на шестом спрату површине 46м², закључен између првотуженог ВВ и друготуженог ГГ дана 19.09.2002. године и оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов бр.П 13716/02 дана 20.09.2002. године, па се налаже РГЗ катастру непокретности да на основу ове пресуде изврши брисање права власништва по том уговору.

Ставом четвртим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди ништавост уговора о купопродаји стана закључен између друготуженог ГГ и ЕЕ правног претходника трећетужене ДД, дана 19.09.2002. године и оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 15379/02 дана 14.10.2002. године, па је наложено РГЗ катастру непокретности да на основу ове пресуде изврши брисање права власништва по том уговору као и да се обавезе трећетужена ДД да испразни стан власништво тужилаца у ... у улици ..., стан број ... на шестом спрату површине 46м² од свих лица и ствари и да исти преда у посед и власништво тужиоцима у року од 8 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

Ставом петим изреке обавезан је тужени ВВ да тужиоцима надокнади трошкове

парничног поступка у укупном износу од 280.300,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате, у року од 8 дана под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде, жалбу и допуну жалбе је поднео тужени првог реда ВВ, побијајући је у ставовима првом и петом изреке, због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 и став 2 тачка 4 ЗПП и из свих законом прописаних разлога.

Како је ради отклањања учињене битне повреде одредаба парничног поступка и правилног утврђења чињеничног стања било потребно да се пред другостепеним судом понове већ изведени докази, одржана је расправа пред другостепеним судом у складу са одредбом члана 383 став 3 Закона о парничном поступку, а у циљу отклањања пропуста.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/2011 са изменама и допунама) по одржаној расправи пред другостепеним судом, а у смислу одредбе члана 383 став 3 ЗПП-а, Апелациони суд је нашао да је жалба туженог првог реда делимично основана. Тужиоци су трошкове другостепеног поступка образложено тражили.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које Апелациони суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном пред првостепеним и другостепеним судом, дана 16.06.2000. године закључен је Предуговор о купопродаји непокретности између продавца ВВ и купца ЋЋ којим су уговорне стране сагласне да закључе купопродајни уговор за стан број ... површине 46м² на шестом спрату у улици ..., ванкњижно власништво продавца, чланом другим је уговорена купопродајна цена од 360.000,00 динара, што одговара противвредности 60.000,00 ДЕМ, док су се чланом 4 уговорне стране сагласиле и обавезале да се обезбеђење неопходне документације потребне за оверу главног уговора о купопродаји стана, предаја стана у несметан посед, празог од лица и ствари, купцу обавити истовремено са ступањем на снагу главног уговора о купопродаји, односно најкасније дана 16.06.2001. године. Исти предуговор је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 6841/00 дана 16.06.2000. године. Исте уговорне стране су закључиле и Анекс предуговора о купопродаји непокретности дана 11.09.2009. године који су оверили пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр. 1813/00 дана 12.09.2000. године којим је члан 2 предуговора о купопродаји непокретности од 16.06.2000. године измењен у погледу висине купопродајне цене која је анексом уговорена на 480.000,00 динара (противвредност 80.000 ДЕМ), и констатовано да је уговорена капара у износу од 100%, односно 480.000,00 динара (противвредност 80.000 ДЕМ), који износ је продавац примио даном закључења предуговора и анекса, а чланом 5 анекса се продавац обавезао да од Општине Звездара обезбеди одобрење за проширење предметног стана до 20.10.2000. године. Чланом 6 Анекса се продавац обавезао да до 18.09.2000. године направи пројект адаптације стана уз сагласност купца и писмено и детаљно наведе све

радове које ће обавити у стану. Исти продавац ВВ је са друготуженим ГГ закључио купопродајни уговор дана 19.09.2002. године оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов бр. 13716/02 дана 20.09.2002. године којим је купцу продао исти предметни стан за цену у износу од 1.100.000,00 динара, који износ је продавац примио од купца. Закључен је уговор о купопродаји истог предметног стана број ... у улици ...на шестом спрату од 45,99м² између ГГ као продавца и ЕЕ, а правног претходника трећетужене ДД, дана 19.09.2002. године оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов бр.15379/02 дана 04.10.2002. године, за укупну купопродајну цену у износу од 1.100.000,00 динара коју је продавац примио од купца. Првотужени ВВ је признао чињеницу да је исплаћен од стране сада покојног ЂЂ по предуговору и анексу истог од 16.06.2000. године, односно 11.09.2000. године у новчаном износу од 80.000 ДЕМ, и у изјави овереној пред Другим општинским судом у Београду Ов бр.1/1 65/03 од 08.01.2003. године је потврдио да је отуђио предметни стан, али да је друготужени ГГ злоупотребио његову личну карту и потписао уместо њега нови купопродајни уговор који потпис првотужени ВВ не признаје за свој. Правоснажним решењем Првог основног суда у Београду Р2 12/14 од 09.09.2014. године је тужилац ЂЂ проглашен за умрлог, са даном смрти који се сматра датум 16.01.2014. године а његови правни следбеници су АА и ББ. Прецизираним тужбеним захтевом тужиоци потражују утврђење права својине сваког са по 1/2 идеалног дела на предметном стану, као и утврђење ништавости уговора о купопродаји стана закљученог и овереног 19.09.2002. године односно 20.09.2002. године, између првотуженог и друготуженог као и уговора о купопродаји истог стана закљученог између друготуженог и правног претходника трећетуженог 19.09.2002. године оверен пред судом 14.10.2002. године и захтевом за предају испражњеног од лица и ствари истог стана према трећетуженој. Евентуалним тужбеним захтевом поднетим суду поднеском од 25.09.2020. године, тужиоци од првотуженог сем до тада наведених потраживања потражују исплату износа од 43.903 евра, као противвредност 80.000 ДЕМ са каматом. О основном тужбеном захтеву у току парничног поступка донета је пресуда Првог основног суда у Београду П 42627/13 од 17.03.2017. године која је била предмет разматрања Апелационог суда у Београду по жалби тужиоца, па је решењем Гж 3890/17 од 27.11.2019. године иста укинута и предмет враћен истом суду на поновно суђење.

Првостепени суд је применом члана 17, 45, 154, 155, 185, 190 и 277 Закона о облигационим односима закључио да је основни тужбени захтев тужилаца неоснован, док је евентуални тужбени захтев основан. Наиме, првостепени суд закључује да није основан тужбени захтев тужиоца којим потражује утврђење да су тужиоци сваки са по 1/2 идеалног дела стекли право власништва на предметном стану бр... у улици ... као наследници пок.ЂЂ, јер предуговором не настаје обавеза испуњења одређене обавезе из главног уговора, већ само обавеза да се касније закључи главни уговор са утврђеним битним елементима. Предуговор заиста представља сагласност воља уговорних страна, али је та воља постигнута у погледу сагласности да се у одређеном року закључи главни уговор а не значи закључење главног уговора. Предуговор обавезује ако садржи битне састојке главног уговора, али не може представљати ваљан правни основ за стицање права својине који тужиоци потражују по основу предуговора закљученог између њиховог правног претходника и туженог првог реда предуговором овереним пред судом 16.06.2000. године. Такође истим предуговором су се уговорне странке сагласиле да се обавезују да ће се обезбеђење неопходне документације потребне за

оверу главног уговора, предају стана у несметан посед празан од лица и ствари купцу обавити истовремено са ступањем на снагу главног уговора о купопродаји, односно најкасније 16.06.2000. године, али до закључења главног уговора међу станкама никада није дошло, то тужиочев захтев у овом погледу није основан, као ни за утврђење ништавости уговора о купопродаји предметног стана од 19.09.2002. године закључен између ВВ као продавца и ГГ као купца оверен пред судом 20.09.2002. године, а затим и уговора о купопродаји истог предметног стана закљученог између ГГ као продавца и правног претходника тужене трећег реда ЕЕ који је оверен пред судом 14.10.2002. године, није основан због недостатка правних интереса што првостепени суд налази да је уско повезано са одбијањем тужбеног захтева за утврђење права својине правних следбеника продавца по предуговору од 16.06.2000. године на предметном стану. Стога је првостепени суд одбио основни тужбени захтев тужилаца као ставовима другим, трећим и четвртим изреке.

Првостепени суд закључује да је евентуални тужбени захтев тужилаца за повраћај исплаћене купопродајне цене од 80.000 ДЕМ, што представља противвредност 43.903 евра у односу на првотуженог основан. Ово из разлога јер је у току поступка утврђено да је правни претходник тужилаца као купац по предуговору и анексу истог првотуженом као продавцу исплатио укупан износ уговорене купопродајне цене, да до закључења главног уговора није дошло услед немогућности извођења радова, да је првотужени даље располагао предметним станом у корист ГГ, а да првотужени ВВ правном претходнику тужилаца ни тужиоцима није вратио примљени износ од 80.000 ДЕМ који је примио по основу закљученог предуговора за куповину стана у улици ..., то је првостепени суд нашао да је првотужени у обавези да тужиоцима као правним следбеницима продавца врати износ на име исплаћене купопродајне цене по основу закљученог предуговора за куповину стана од 16.06.2000. године. Првостепени суд је узео као недоказане тврдње да је тужени другог реда претио туженом првог реда и његовој породици, због чега је и продао стан друготуженом јер за исте није доставио доказе, али без обзира на ове околности првотужени је правном претходнику тужиоца проузроковао штету будући да новац који је примио по основу предуговора о купопродаји стана правном претходнику тужилаца није вратио, која се састоји у умањењу њихове имовине, због чега је суд обавезао првотуженог да правним следбеницима тужиоца ЂЂ надокнади штету у висини исплаћеног новчаног износа за стан у улици ... и усвојио евентуални тужбени захтев тужилаца као у ставу првом изреке.

Имајући у виду да је првостепени суд ожалбеном пресудом одлучивао како о основном тако затим и о евентуалном тужбеном захтеву, дао разлоге за одлуку о овом делу захтева, те ценио разлоге тужиоца за евентуални тужбени захтев, тако и оспоравање истог од стране првотуженог, то су испуњени услови из члана 199 Закона о парничном поступку за преиначење тужбе јер је било целисходно за коначно решење односа између странака, што није продужило трајање парнице, а о чему је првостепени суд пропустио да формално одлучи, па је са наведених разлога одлучено као у изреци ове другостепене пресуде у односу на преиначење тужбе.

У погледу битних повреда одредаба парничног поступка на које је првотужени указао у жалби које се тичу навода да је ожалбена одлука донета од стране

ненадлежног суда и одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву мериторно пре одлуке о преиначењу тужбе, другостепени суд је отклонио применом одредбе члана 383 став 3 Закона о парничном поступку и одлуком о укидању првостепене пресуде у ожалбеном делу и одлучивањем као у изреци ове другостепене одлуке. На наведени начин је отклоњена битна повреда одредаба парничног поступку из члана 374 став 2 тачка 4 ЗПП.

Одредбом члана 210. Закона о облигационим односима је прописано да када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а када то није могуће да накнади вредност постигнуте користи. Обавеза враћања, односно, накнада вредности настаје и када је нешто примио с обзиром на основ који се није остварио или је касније отпао.

Правилно првостепени суд закључује да је тужени првог реда дужан тужиоцима као правним следбеницима покојног ЂЂ да врати примљен износ купопродајне цене по закљученом предуговору и анексу предуговора о купопродаји непокретности, јер своју обавезу није извршио, главни уговор о купопродаји непокретности између њих као уговорних страна није закључен, предметним станом је као власник даље располагао у корист друготуженог, а примљен износ на име купопродајне цене је задржао неосновано, па је у смислу одредбе члана 80, 128, 210 и 214 Закона о облигационим односима дужан да им исти врати.

Основ по коме је тужени првог реда примио износ од 80.000 ДЕМ од тужиоца ЂЂ се није остварио, због чега је тужени на основу члана 210. ЗОО у обавези да тужиоцима као правним следбеницима пок. ЂЂ врати примљени износ у динарској противвредности важеће валуте.

Истицање у жалби приговора застарелости потраживања противно је изричитој одредби члана 372 став 2 Закона о парничном поступку, обзиром да такав приговор првотужени у току парничног поступка није истакао, па основаност истог приговора није могао бити предмет разматрања од стране жалбеног суда.

Неосновано првотужени у жалби истиче да је стварна чињеница да тужени није добио никакав новац ни од кога па ни од правног претходника тужилаца су у супротности са чињеничним стањем правилно утврђеним. Наиме, првостепени суд је правилном применом члана 7 и 8 Закона о парничном поступку ценио сваки доказ засебно и све доказе заједно што је резултирало правилношћу утврђеног чињеничног стања у коме је правилно утврђено да је по основу закљученог предуговора о купопродаји непокретности овереног пред Другим општинским судом у Београду дана 16.06.2000. године правни претходник тужилаца као купац туженом првог реда као продавцу исплатио 60.000 ДЕМ, што је констатовано чланом 5 предуговора, потписаног од стране обе уговорне стране и овереног пред судом, а затим је по закљученом анексу предуговора о купопродаји непокретности и овереног пред истим судом дана 12.09.2000. године исплатио у целости уговорену купопродајну цену у износу од 480.000,00 динара као противвредност 80.000 ДЕМ, што је такође констатовано да је продавац примио на дан закључења овог анекса наведени износ, што је потврдио

својим потписом на анексу предуговора потписаним од стране обе уговорне стране и овереним пред судом, а што произилази и из исказа првотуженог датим пред судом у оквиру изведеног доказа саслушањем у својству парничне странке, због чега је правилно утврђена чињеница о исплати уговорене купопродајне цене у целости по предуговору и анексу истог правног претходника тужилаца као купца извршена првотуженом као продавцу.

Стога је правилно закључење првостепеног суда да по основу закљученог предуговора о купопродаји непокретности и анекса о купопродаји непокретности није дошло до испуњења битних одредби уговора, односно до закључења главног уговора о купопродаји непокретности као ваљаног правног посла и подобног правног основа за стицање предметног стана од стране правног претходника тужилаца као купца у односу на првотуженог као продавца, да предметни стан није предат купцу, већ је истим продавац касније прометовао у корист друготуженог, док је купац (правни претходник тужилаца) продавцу по наведеном предуговору и анексу истог из 2000. године исплатио целокупан износ купопродајне цене чиме је првотужени задржао износ од 80.000 ДЕМ и исти купцу као ни његовим правним следбеницима није вратио, чиме је у обавези да овај износ правним следбеницима купца ЂЂ а што су овде тужиоци, исплати са каматом.

Међутим, у погледу одлуке о досуђеној камати на износ од 43.903 евра за период од 01.01.2002 до 25.12.2012. године, првостепени суд је учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 ЗПП. Означена битна повреда одредаба парничног поступка постоји ако нека одредба Закона о парничном поступку није примењена или је погрешно примењена, а то је било или је могло бити од утицаја на доношење законите и правилне одлуке. У конкретном случају стопа камате на валуту евро Европске централне банке је нижа од стопе коју прописује Закон о затезној камати на валуту евро. Закон о затезној камати ("Сл.гл.РС бр. 119/2012) је ступио на снагу 25.12.2012. године који у члану 3 прописује да стопа затезне камате на износ дуга који гласи на евре се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена. Како тужилац потражује камату на износ од 43.903 евра између осталог и за период од 01.01.2002 године до 25.12.2012. године у висини каматне стопе Европске централне банке увећане за 8%, што значи по стопи коју прописује Закон о затезној камати, то тужиоцу не припада камата у траженој висини за овај период пре важења Закона о затезној камати, него по у овом периоду важећој стопи коју прописује Европске централна банка, због чега је овај део захтева тужиоца морао бити одбијен.

Основано се жалбом првотуженог побија одлука о трошковима парничног поступка. Одредбом члана 153 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, прописано је да странка која у целини изгуби парницу, дужна је да противној странци накнади трошкове. Ако странка делимично успе у парници суд може с обзиром на постигнут успех да одреди да свака странка сноси своје трошкове или да једна странка накнади другој сразмеран део трошкова. У конкретном случају тужиоци су успели са евентуалним тужбеним захтевом, а првотужени је успео са основним тужбеним захтевом у односу на тужиоце чији тужбени захтев је у овом делу одбијен, па се ради о делимичном успеху парничних странака у спору, а тужени другог и трећег реда

трошкове поступка нису тражили, због чега је применом наведене законске одредбе одлучено да свака странка сноси своје трошкове првостепеног поступка.

Из свих наведених разлога, применом члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП, одлучено је као у изреци ове другостепене одлуке.

Имајући у виду да је жалбом првотужени незнатно успео у жалбеном поступку, то су применом члана 153 и 165 Закона о парничном поступку тужиоцима сходно успеху у жалбеном поступку досуђени трошкови другостепеног поступка по АТ и то за приступ на три неодржана рочишта у износу од по 21.375,00 динара и једно одржано рочиште 38.250,00 динара, укупно 102.375,00 динара.

Председник већа – судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић