



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 907/24
28.8.2024. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Драгане Марчетић и Иде Никитовић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Маринков, адвокат из Београда, Кнеза Милоша 52, против тужене-противтужиле ББ из ..., чији су пуномоћници Славиша Вукосављевића и Предраг Губеринић, адвокати из Београда, Милентија Поповића 29/13, ради накнаде штете по тужби и утврђења и стицања без основа, по противтужби, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 3990/21 од 13.09.2023. године, у седници одржаној 28.8.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 3990/21 од 13.09.2023.године у ставу трећем изреке и у том делу жалба тужиле **ОДБИЈА** као неоснована.

УКИДА СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 3990/21 од 13.09.2023.године у ставу шестом и деветом изреке и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3990/21 од 13.09.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор литиспенденције истакнут од стране тужиле.

Ставом другим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности по противтужби.

Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиле да се

обавезе тужена да тужиљи на име накнаде материјалне штете исплати износ од 2.847.000,00 динара и то: за кречење целог стана и довођење зидова у првобитно стање износ од 1.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 08.04.2015. године до исплате, за уништени и оштећени намештај, оштећене плочице и паркет, као и замену сигурносне браве износ од 3.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 08.04.2015. године до исплате, на име закупнине у висини од 7.240 евра и на име месечне рате за кредит и рентирање другог стана у износу од 9.900 евра, укупно износ од 17.140 евра, и то појединачне месечне износе за период од 01.10.2013. године закључно са мартом 2015. године, све ближе означено у ставу трећем изреке побијане пресуде, као и за електричну енергију износ од 17.000,00 динара и услуге Инфостана износ од 233.150,00 динара са законском затезном каматом.

Ставом четвртим изреке, утврђено је да је повучена противтужба у односу на главни противтужбени захтев, према одговору на тужбу-противтужби од 01.09.2015. године.

Ставом петим изреке, одбијен је, као неоснован, противтужбени захтев тужене да се утврди да је раскинут и да не производи правно дејство уговор о продаји, закључен 04.10.2013. године између тужиље, као продавца и тужене, као купца.

Ставом шестим изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев тужене и обавезана тужиља да туженој на име стицања без основа исплати отплаћени део кредита код Алфа банке а.д. Београд и то појединачне новчане износе са законском затезном каматом, све ближе означено у ставу шестом изреке побијане пресуде.

Ставом седмим изреке, одбијен је као неоснован, противтужбени захтев да се обавезе тужиља да исплати туженој на име дела купопродајне цене износ од 13.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом од 21.05.2015. године до исплате и на име плаћених комуналних дажбина износ од 30.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршеног вештачења до исплате.

Ставом осмим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужене за одређивање привремене мере да се забрани тужиљи свако располагање, оптерећење и отуђење непокретности-стана у ..., ..., по структури двособан, на другом спрату, пројектне ознаке Д 22, површине 56,74 м², у стамбеној згради саграђеној на кп ... КО ..., која привремена мера би трајала до правноснажног окончања парничног поступка.

Ставом деветим изреке, обавезана је тужиља да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 469.500,00 динара.

Против наведене пресуде и то одлуке из става трећег, шестог и девог изреке тужиља је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога. Тужена је одговорила на жалбу тужиље.

Испитујући простепену пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 72/11, са изменама и

допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиље делимично основана.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да је тужиља, као продавац, са туженом, као купцем, 04.10.2013. године, сачинила уговор о продаји, који је за предмет имао непокретност – усељив двособан стан, површине 56,74 м², који има пројектну ознаку ... у фази ..., на другом спрату пословно стамбеног објекта у улици ..., постојећег на кп ... КО ... у ... за цену од 80.000 евра. Предметни уговор је потписан од стране означених уговорних страна, с тим да потписи нису оверени пред судом, а све договоре везано за исплату цене тужиља је уговорала са ВВ, ванбрачним партнером тужене. Приликом сачињавања уговора тужиља је од ВВ примила износ од 2.000 евра, на основу чега је тужена уведена у посед стана. Постојао је договор да се један део купопродајне цене исплати тужиљи на руке, а да се остатак износа исплати на тај начин што би тужена (односно њен невенчани супруг ВВ) уплаћивао рате кредита, који је тужиљи одобрен код Алфа банке а.д. Београд. У наведеном стану је, све до принудног исељења, боравио син тужене ГГ, а тужена и ВВ су само повремено долазили. Како купопродајна цена није исплаћена у целости, тужиља је поднела захтев Одељењу за имовинске и стамбене послове ГО Раковица, па је решењем 360-147/14-VII од 20.01.2015. године наложено ГГ да се у року од једног дана од извршности решења исели из предметног стана са свим лицима и стварима. Дана 08.04.2015. године спроведен је поступак принудног извршења наведеног решења и син тужене је исељен из предметног стана.

У периоду боравка у стану до принудног исељења, односно од 07.12.2013. године до 17.03.2015. године, тужена је на име отплате наведеног кредита у име тужиље исплатила износ од укупно 446.490,00 динара, коју чињеницу је суд утврдио на основу налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке.

Тужиљи је исплаћен делимично износ купопродајне цене, односно исплаћен јој је укупан износ од 6.000 евра.

Предметни стан је у лошем стању, оштећени су зидови, плафон у кухињи, паркет, оштећење су ручице туша и батерије у купатилу. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке цена радова који треба да се изведу у стану и материјала који је неопходан за извођење предметних радова износи 218.320,00 динара.

Првостепени суд је одбио приговор литиспенденције истакнут од стране тужиље у погледу поступка који се водио пред истим судом под П 1858/15, имајући у виду да је наведени предмет пренумерисан у П 3990/21, те да је предмет по тужби тужене под бројем П 3291/15 спојен са наведеним предметом и наставио је да се води под овим бројем.

Првостепени суд је одбио приговор стварне ненадлежности истакнут од стране тужиље у погледу противтужбеног захтева, имајући у виду да се истим потражује раскид уговора о купопродаји, те исплата износа од 446.490,00 динара, износа од 30.000,00 динара и износа од 13.000 евра у динарској противвредности, а која збирна вредност постављених захтева не прелази 40.000 евра и самим тим је у

надлежност основног суда у смислу члана 23. став 1. тачка 7. Закона о уређењу судова, због чега је одлучио као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је означени уговор ништав, из разлога што потписи уговарача на овом уговору нису оверени пред судом, у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, а у вези члана 4. став 1. и 2. Закона о промету непокретности (“Сл. гласник РС”, 42/98 и 111/09), а имајући у виду да се не може признати правно дејство уговора, у смислу члана 4. став 3. истог закона, будући да означени уговор није испуњен у целини или претежном делу, с обзиром на то да купопродајна цена није исплаћена нити у целости, нити у већем делу, а која чињеница није спорна међу парничним странкама. Поред наведеног, првостепени суд је закључио да с обзиром да је тужила у свом исказу у својству странке навела да је са ванбрачним партнером тужене ВВ уговарала купопродајну цену, као и све услове продаје, те да је тужена само формално означена као купац у предметном уговору јер ВВ, као лице које није држављанин Србије и који живи у ..., стан није могао да купи на своје име што је и сам ВВ потврдио приликом саслушања у својству сведока, а што говори у прилог ништавости означеног уговора.

Првостепени суд је оценио да тужила није, у смислу члана 231. став 2. ЗПП, доказала висину тужбеног захтева који се односи на неплаћену закупнину, рате кредита, рентирања другог стана, накнаду за уништен и оштећени намештај, те накнаду на име утрошене електричне енергије и трошкова Инфостана, с обзиром на то да се висина наведене штете може утврдити једино вештачењима од стране вештака одговарајућих струка, које је тужила првобитно предложила и који су одређени. Међутим, тужила је на рочишту одржаном 27.06.2022. године повукла доказне предлоге за вештачењем од стране вештака економско-финансијске струке и вештака архитектонске струке, због чега је првостепени суд решење о извођењу ових доказа ставио ван снаге.

Такође, првостепени суд је на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврдио штету, а која се односи на кречење целог стана, као и довођење зидова у првобитно стање насталу на стану тужиље, као и висину исте, али је оценио да тужила није доказала да је штету на предметном стану проузроковала управо тужена својим радњама, услед чега, у конкретном случају, нема места примени члана 154. Закона о облигационим односима у односу на тужену. Због наведеног, одлучено је као у ставу трећем изреке побијане пресуде.

С обзиром да је на рочишту одржаном 28.03.2022. године, повучена противтужба у односу на главни противтужбени захтев, са којим повлачењем се тужила сагласила, првостепени суд је применом члана 202. став 2. Закона о парничном поступку донео одлуку као у ставу четвртом изреке побијане пресуде.

Имајући у виду да је утврђено да је означени уговор ништав, првостепени суд је оценио да је неоснован захтев за раскид означеног уговора, који није ни настао, с обзиром на то да овакав уговор не може производити правно дејство, па је одбијен, као неоснован, противтужбени захтев у наведеном делу и донета одлука

као у ставу петом изреке побијане пресуде.

Утврђујући да је тужена по основу ништавог правног посла - означеног уговора о продаји у име и за рачун тужиље испуњавала њену обавезу по основу уговора о кредиту, који је тужиљи био одобрен код Алфа банке а.д. Београд за стан који је предмет означеног уговора, те како је према налазу и мишљењу вештака економско-финансијске струке по том основу тужена тужиљи исплатила износ од 446.490,00 динара, а који износ је утврђен увидом у признанице Алфа банке садржане у списима предмета П 3291/15, које садрже потпис тужене и пословну евиденцију банке прибављену од стране вештака, првостепени суд је применом члана 210. ЗОО обавезао тужиљу да туженој на име стицања без основа исплати износе ближе наведене у ставу шестом изреке побијане пресуде, те како је тужиља била несавесни стицалац, туженој је досуђена затезна камата почев од доспелости сваког појединачног износа до исплате, сагласно члану 214. ЗОО.

Првостепени суд је оценио да тужена није, у смислу члана 231. став 2. ЗПП, доказала да је она исплатила тужиљи износ на име дела купопродајне цене, због чега је одбијен као неоснован противтужбени захтев у делу да тужиља туженој на име враћања исплаћеног дела купопродајне цене исплати износ од 13.000 евра у динарској противвредности, са каматом. Такође, првостепени суд је оценио да тужена није доказала који износ је уплаћен на име плаћених комуналних дажбина, због чега је одбио, као неоснован, противтужбени захтев да тужиља туженој исплати износ од 30.000,00 динара на основу плаћених комуналних дажбина, те је применом члана 231. ЗОО одлучио као у ставу седмом изреке побијане пресуде.

Првостепени суд је оценио да нису испуњени услови за одређивање привремене мере у смислу члана 449. Закона о извршењу и обезбеђењу с обзиром да тужена није доказала основаност свог потраживања, а није учинила вероватним да би без привремене мере испуњење њеног потраживања било осујећено или знатно отежано или да ће бити употребљена сила или настатати ненадокнадива штете (опасност по потраживање).

Првостепени суд је оценио да је неоснован приговор недостатка активне легитимације по противтужби тужене истакнут од стране тужиље, с обзиром да је тужена била учесник материјално-правног односа са тужиљом, у смислу да је потписник уговора о продаји, као да је повремено боравила у предметном стану те да је плаћала износе утврђене од стране вештака на име кредитне обавезе тужиље.

Супротно жалбеним наводима тужиље, правилно је првостепени суд одлучио када је одбио, као неоснован, тужбени захтев тужиље за накнаду материјалне штете и одлучио као у ставу трећем изреке побијане пресуде.

Одредбом члана 154. став 1. Закона о облигационим односима, предвиђено је да ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Одредбом члана 155. истог закона предвиђено је да је штета умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист), као и наношење другоме физичког и психичког бола или страха (нематеријална штета). Одредбом члана 231. став 1. Закона о

парничном поступку прописано је да ако суд на основу изведених доказа (члан 8) не може са сигурношћу да утврди неку чињеницу о постојању чињенице примениће правила о терету доказивања. Ставом 2. истог члана предвиђено је да странка која тврди да има неко право сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остварење права ако законом није другачије прописано.

Супротно жалбеним наводима тужиље, правилно је првостепени суд применио правило о терету доказивања, те оценио да тужиља, у конкретном случају, није сагласно члану 231. ЗОО доказала висину тужбеног захтева који се односи на закупнину, рате кредита, накнаду за уништен и оштећен и намештај, те накнаду на име утрошене електричне енергије и трошкове Инфостана, с обзиром да се у конкретном случају висина предметне штете, у конкретном случају, може утврдити једино вештачењем од стране вештака одговарајућих струка, те да је тужиља првобитно предложила вештачење на наведене околности, с тим што је након тога, на рочишту 27.06.2022. године, повукла доказне предлоге за вештачењем, при чему је без утицаја на другачије одлучивање то што је тужиља у свом исказу навела, без достављања доказа, да је плаћала закупнину у предметном периоду у износу од 300 евра, а имајући у виду да висина тржишне цене закупнине за предметни стан није утврђена од стране вештака одговарајуће струке. Такође, тужиља није доказала ни да је она платила рачуне електричне енергије и трошкове Инфостана за означени период, због чега неосновано у овој парници потражује исте. С тога, правилно закључује првостепени суд да тужиља није доказала висину штете у наведеном делу.

Такође, правилно је првостепени суд закључио да у односу на захтев за накнаду штете за кречење стана и довођење зидова у првобитно стање тужиља није доказала сагласно члану 231. став 2. ЗПП узрочно-последичну везу између радњи тужене и штете настале у овом стану, а посебно имајући у виду да је у означеном стану искључиво живео син тужене, и то у периоду до 08.04.2015. године, да из списка предмета прозилази да су у означеном стану након иселења сина тужене као корисника стана, живела трећа лица као подстанари, да је тужена била у уговору формално означена као купац стана, а да је стварни купац стана био ВВ, те да су оштећења утврђена у тренутку давања налаза и мишљења вештака 22.12.2020. године, па тужиља није доказала да су наведена оштећења настала радњама тужене у спорном периоду, сагласно члану 231.ЗОО.

С обзиром да у наведеном делу побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1,2,3,5,7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се указује у жалби тужиље јер је изрека пресуда у означеном делу разумљива, а разлози пресуде су јасни и непротивречни, Апелациони суд је у овом делу побијану пресуду у смислу одредбе члана 390. ЗПП потврдио и жалбу тужиље у овом делу одбио као неосновану и одлучио као у ставу првом изреке.

Међутим, основано се жалбом тужиље указује да је побијана одлука у делу у којем је одлучено о захтеву тужене за враћање датог по основу стицања без основа садржана у ставу шестом изреке захваћена битном повредом одредаба парничног поступка прописаном чланом 374. став 2. тачка 12. ЗПП јер су разлози

које је дао првостепени суд нејасни и непотпуни, а што је имало за последицу непотпуно утврђено чињенично стање, због чега се не може испитати ни правилност примене материјалног права у наведеном делу.

Наиме, за сада се не може прихватити закључак првостепеног суда да је тужена по поднетој противтужби активно легитимисана да потражује износе плаћених рата кредита у име и за рачун тужиље. Првостепени суд утврђује да је тужена само формално означена као купац у предметном уговору јер њен ванбрачни партнер ВВ, као лице које није држављанин Србије и које живи у ..., стан није могао да купи на своје име. Из исказа сведока ВВ произилази да је он тужиљи уплаћивао месечне рате за кредит, који је тужиља подигла у Алфа банци.д. Београд, да је кредит исплаћивао две године, да је он пристао да рате тужиље за стамбени кредит отплаћује, што доводи у сумњу закључак првостепеног суда да је означене рате кредита исплаћивала тужена, па за сада не произилази закључак првостепеног суда да је тужена активно легитимисана да потражује исплаћене износе на основу рата кредита.

У поновном поступку, првостепени суд ће отклонити неправилност на коју је указано, те несумњиво утврдити ко је и из које имовине (посебна или заједничка имовина) исплатио рате кредита банци у име и за рачун тужиље, те у зависности од тога ценити да ли је тужена активно легитимисана да потражује означени износ на име враћања плаћених рата кредита, те након правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилном применом материјалног права поново ће одлучити о противтужбеном захтеву тужене у наведеном делу.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу деветом изреке јер иста зависи од одлуке о главној ствари.

На основу изложеног применом члана 390, 391. став 1. и члана 392. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић