



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 975/23**  
**1.6.2023. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владан Симеуновић, адвокат из Београда, улица Драгослава Јовановића бр. 7, против туженог ББ из ..., улица ..., са тренутним пребивалиштем у ..., чији је пуномоћник Мирослав Ђорђевић, адвокат из Београда, улица Хиландарска бр. 32, ради враћања и накнаде штете, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П.бр. 13371/18 од 04.11.2022. године, у седници одржаној дана 01.06.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 13371/18 од 04.11.2022. године у делу става првог изреке којим је обавезан тужени ББ да тужиоцу АА исплати на име враћања датог по основу ништавог уговора о купопродаји стана износ од 30.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и у делу става другог изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу на име материјалне штете исплати износ од 120.000,00 динара и износ од 86.050,00 динара са законском затезном каматом почев од 24.08.2018. године до исплате.

**УКИДА СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 13371/18 у преосталом делу става првог изреке којим је одлучено о исплати законске затезне камате на износ од 30.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и у делу става другог изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 5.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 24.08.2018. године до исплате и у ставу четвртном изреке, и у том делу спис предмета враћа истом првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца АА из ... па је обавезан тужени ББ из ... да тужиоцу на име враћања датог по основу ништавог уговора о купопродаји стана од 18.11.2013. године исплати износ од 30.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 18.11.2013. године до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени ББ да тужиоцу АА на име материјалне штете исплати: износ од 5.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, износ од 120.000,00 динара и износ од 86.050,00 динара, све са законском затезном каматом почев од 24.08.2018. године до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца за исплату законске затезне камате и то на износ од 5.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате почев од 09.08.2018. године до 13.08.2018. године, на износ од 120.000,00 динара почев од 03.08.2018. године до 23.08.2018. године и на износ од 86.050,00 динара почев од 21.07.2018. године до 23.08.2018. године.

Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 355.470,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено поднео тужени побијајући је у ставовима првом, другом и четвртном изреке због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/2011, 55/2014, 87/2018 и 18/2020) Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог делимично основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању дана 18.11.2013. године закључен је између тужиоца као купца и туженог као продавца Уговор о продаји стана број ... на првом спрату стамбене зграде саграђене на к.п. ... КО ... и уписане у Л.Н. ... а који се налази у ... улици број ... укупне површине 35 м<sup>2</sup>, оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 208709/13 дана 18.11.2013. године. Уговорену цену од 30.000 евра тужилац је на дан овере уговора исплатио туженом. Пре закључења уговора тужени се легитимисао као власник описаног стана на основу уговора о продаји који је дана 04.11.2013. године закључио са ВВ, књижном власником и који уговор је такође оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 200335/13. Након куповине стана од

ВВ, тужени ББ је због добијања стипендије његове ћерке у ... и одлуке да се преселе у ... одлучио да прода целокупну имовину па и предметни стан, коју продају је огласио и на оглас се јавио тужилац са којим је уговор о купопродаји и закључен и примљена купопродајна цена. ВВ је покренула парнични поступак против овде и тужиоца и туженог (у својству тужених) па је у правоснажно окончаном поступку пресудом Првог основног суда у Београду П.бр. 4110/14 од 22.02.2017. године утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен 04.11.2013. године између тужиље ВВ и туженог ББ оверен пред судом и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен пред судом дана 18.11.2013. године између туженог ББ као продавца и туженог АА као купца, обавезан тужени АА да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана број ... површине 35 м<sup>2</sup> на првом спрату стамбене зграде број ... у ... улици у ... и стан испражњен од свих лица и ствари преда тужиљи ВВ, те обавезани тужени да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 295.350,00 динара. У том поступку извршено је графолошко вештачење и утврђено да на Уговору о продаји од 04.11.2013. године није својеручан потпис ВВ као продавца. Поводом тог поступка тужилац је на име ангажовања адвоката за заступање исплатио свом пуномоћнику износ од 120.000,00 динара, а сносио је и трошкове судских такси за жалбу и другостепену пресуду у износу од 86.050,00 динара. Након правоснажности пресуде П.бр. 4110/14 од 22.02.2017. године, овде тужилац АА је са ВВ закључио Уговор о регулисању међусобних односа дана 09.08.2018. године, а којим су уговорне стране договориле начин измирења обавеза по пресуди из тачке 2.1.2. и отклоњену неизвесност у погледу свих других међусобних права и обавеза које су настале или могу настати из спорног односа. Споразум се односи на извршење свих новчаних обавеза из обавезе плаћања трошкова парничног поступка у износу од 295.350,00 динара, на име обавезе плаћања на име накнаде штете због коришћења предметне непокретности без правног основа у периоду од 48 месеци и обавезе плаћања трошкова које је поверилац имао у поступању пред надлежним катастром на име одређивања привремене мере и у евентуалном жалбеном поступку против решења о упису права својине на предметној непокретности у корист дужника, којим споразумом се дужник обавезао да исплати повериоцу укупан износ од 5.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан исплате што поверилац потврђује потписом на уговору. По наведеним основима тужилац је ВВ исплатио износ од 5.000 евра.

Првостепени суд је примењујући одредбу члана 104 став 1 Закона о облигационим односима обавезао туженог да врати тужиоцу исплаћених 30.000 евра на име купопродајне цене по уговору који је оглашен ништавим, при чему првостепени суд закључује да је тужилац савестан купац јер је оправдано веровао да је закључио уговор са власником чије последице ништавости су враћање датог по основу ништавог уговора, због чега је тужени обавезан да тужиоцу врати купопродајну цену од 30.000 евра, а тужилац није власник јер је то својство изгубио након утврђења ништавости уговора и обавезе да се исели из предметног стана и исти преда на несметано коришћење власнику ВВ чиме нису испуњени услови за враћање по основу члана 37 Закона о основама својинско-правних односа при чему накнадно стицање својине закључењем новог уговора са власником не утиче на однос између парничних странака. Закључујући да тужени као стицалац без основа је био несавесна уговорна страна непоклањајући веру исказу туженог у коме наводи да је иста особа ВВ која је са њим закључила уговор о купопродаји и која је приступила суду, а при чињеници да је у

правоснажно окончаном поступку од стране стручног лица вештака графолога утврђено да ВВ није потписала предметни уговор због чега је исти оглашен ништавим, то је досудио законску затезну камату тужиоцу као савесном стицаоцу од стране туженог као несавесног у смислу одредбе члана 214 ЗОО од дана закључења уговора до исплате. Примењујући одредбу члана 108 Закона о облигационим односима суд је тужиоцу досудио накнаду штете у виду утуженог новчаног износа који се односи на трошкове које је имао у парничном поступку утврђења ништавости уговора као и обавеза проистеклим након утврђене ништавости, због чега је одлучено као ставом другим изреке. На досуђене износе накнаде штете тужиоцу је досуђена законска затезна камата у складу са одредбом члана 277 у вези члана 324 Закона о облигационим односима од дана подношења тужбе, а одбијен захтев од дана исплате сваког појединачног износа до дана подношења тужбе, као ставовима другим и трећим изреке.

Оваква одлука првостепеног суда се може само делимично прихватити као правилна.

Правоснажном судском одлуком о утврђењу ништавости уговора о купопродаји непокретности према садржају одредбе члана 103 ЗОО, из правног промета се елиминише уговор супротан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, за који се сматра као да није ни био закључен.

Одредбом члана 104 Закона о облигационим односима прописано је да у случају ништавости уговора свака уговорна страна је дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће или ако се природа онога што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке уколико закон што друго не одређује. (став први). Али ако је уговор ништав због тога што је по својој садржини или циљу противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, суд може одбити у целини или делимично захтев несавесне стране за враћање онога што је другој страни дала, а може и одлучити да друга страна оно што је примила по основу забрањеног уговора преда општини на чијој територији она има седиште односно пребивалиште или боравиште (став други). Приликом одлучивања суд ће водити рачуна о савесности једне односно обеју страна, о значају угроженог добра или интереса, као и о моралним схватањима (став трећи).

Из наведене законске одредбе произилази правило да код утврђења да је уговор међу странкама ништав и да не производи правно дејство уговарачи су дужни да врате један другом све оно што су примили по основу таквог уговора. Савесна уговорна страна која није знала за узрок ништавости уговора има право на накнаду штете коју трпи због ништавости уговора од несавесне уговорне стране.

Према наведеном, правилно је првостепени суд применио наведене законске одредбе Закона о облигационим односима када је обавезао туженог да тужиоцу врати исплаћен износ купопродајне цене од 30.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС јер је исти примљен по ништавом уговору о купопродаји непокретности који не производи правно дејство. Супротно жалбеним разлозима туженог, правилно првостепени суд закључује да је у датој ситуацији утврђењем ништавости два уговора о купопродаји непокретности, како првог којим је располагао

у корист овде туженог као купца, а затим и другог уговора којим је тужени као купац располагао у корист продавца, те у ситуацији када је правоснажном судском пресудом обавезан тужени да предмет непокретности преда власнику ВВ, то нису испуњени услови за враћање предметне непокретности од стране туженог тужиоцу јер то у датој ситуацији није могуће при извршењу правоснажне судске одлуке. Наведено не утиче на правилност првостепене пресуде у делу става првог изреке којим је правилно обавезан тужени да тужиоцу врати примљени износ купопродајне цене по ништавом правном послу применом члана 104 Закона о облигационим односима.

Правилна је и одлука првостепеног суда у погледу накнаде штете тужиоцу по основу трошкова које је имао за ангажовање адвоката у поступку који је вођен против парничних странака у својству тужених од стране лица по тужби за утврђење ништавости уговора и у погледу трошкова судских такси за жалбу и другостепену пресуду у истом поступку које је тужилац реално сносио, па је као лице које је на тужиоца као купца пренело својину на стану коју није имало што чини уговор ништавим, дужан да тужиоцу као другом уговарачу накнади штету коју тужилац трпи због ништавог правног посла а за које разлоге ништавости тужилац као купац није знао ни према околностима није могао знати, па је правилна одлука првостепеног суда којом је овај део штете тужиоцу досуђен.

Неосновано тужени у жалби побија правилност првостепене пресуде у овом делу разлозима који указују на чињенице приликом закључења купопродајног уговора да уговор о купопродаји није ништав, јер је супротно изнетим жалбеним наводима, првостепени суд у потпуности ценио наведене околности, и јер је ништавост наведеног уговора о купопродаји непокретности утврђена правоснажном судском пресудом.

Са наведених разлога, применом члана 390 ЗПП одлучено је као ставом првим изреке ове другостепене пресуде.

Међутим, за сада се не може прихватити као правилна закључак првостепеног суда у погледу доспелости досуђене камате на износ од 30.000 евра нити у делу за исплату траженог износа од 5.000 евра на име материјалне штете, јер пресуда у том делу има недостатке због којих се не може испитати. Одлука првостепеног суда у овом делу није правилна због погрешне примене материјалног права, услед које и чињенично стање потребно за пресуђење није потпуно утврђено.

Наиме, контрадикторна је разлозима одлука првостепеног суда у погледу утврђења да је тужени био несавестан. С једне стране, првостепени суд поклања веру туженом и утврђује да тужени као купац је видео продавца ВВ први пут на овери уговора о купопродаји непокретности у суду и да је то иста особа која се појавила у судском парничном поступку, док с друге стране из чињенице да је налазом вештака графолошке струке утврђено да потпис продавца на уговору о купопродаји непокретности од 04.11.2013. није потпис ВВ првостепени суд извлачи закључак о несавесности туженог. У датој ситуацији, изостало је утврђење релевантних чињеница у погледу тога колико пута и на који начин је тужени као купац био у личном контакту с продавцем ВВ, као и све релевантне околности целокупног тока купопродаје стана које је резултирало овером уговора 04.11.2013. године, а затим и целокупан ток купопродаје по предметном уговору закљученом између парничних странака, да би суд

могао извести правилан закључак о томе да ли је тужени био савесна или несавесна страна. Од правилног утврђења постојања или не савесности туженог зависи и правилна примена материјалног права да ли је тужени дужан тужиоцу накнадити штету коју је тужилац претрпео исплатом свих трошкова ВВ а које је тужилац сам преузео закљученим уговором са њоме о регулисању међусобних односа од 09.08.2018. године, и од када тужиоцу припада камата на износ који је по основу купопродајне цене примио и дужан тужиоцу вратити по ништавом правном послу.

У датој ситуацији, првостепени суд је пропустио да правилно примени одредбу члана 214 ЗОО. Одредбом члана 214 Закона о облигационим односима прописано је да када се враћа оно што је стечено без основа морају се вратити плодови и платити затезна камата и то ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити по примедбама изнетим у овом решењу у смислу члана 398 став 2 Закона о парничном поступку, расправити сва спорна питања на која указује другостепени суд. Након што утврди све битне околности, правилном оценом доказа у смислу члана 8 ЗПП-а, првостепени суд ће у оквиру стављених предлога за извођење доказа од стране парничних странака, поново оценити изведене доказе и по потреби извести већ предложене доказе, првенствено поновним саслушањем парничних странака, а затим правилном применом материјалног права на правилно и потпуно утврђено чињенично стање у смислу члана 313 ЗПП-а одлучити о наведеном делу тужбеном захтеву тужиоца, те имајући у виду и остале жалбене наводе туженог, донети нову, правилну и на закону засновану одлуку за коју ће дати потпуне, јасне и непротивречне разлоге о свим одлучним чињеницама.

Пошто правилна примена материјалног права захтева да се чињенично стање употпуни, односно да првостепени суд цени чињенице на које му је указано овим решењем, Апелациони суд је укинуо првостепену пресуду у делу става првог изреке у погледу досуђене камате и делу става другог изреке за исплату износа од 5.000 евра са каматом, као и за трошкове парничног поступка, и предмет у то делу вратио том суду на поновно одлучивање, применом члана 391 став 1, 392 став 2 и 401 тачка 3 ЗПП.

**Председник већа-судија**  
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић