



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
3 ПЖ 4127/17  
25.10.2017. године  
Београд

**ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД**, у већу састављеном од судије Александре Поповић, председника већа, судија Младена Николића и Драгољуба Јанковића, чланова већа, у парници тужиоца „ЈУГОСЛОВЕНСКА КЊИГА“ Београд - у стечају, чији је пуномоћник Бранислав Вагић, адвокат из Београда, против тужених: 1. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу, промет и услуге „EMD COMPANY“ из Подгорице, кога заступа привремени заступник Верољуб Миљковић, адвокат из Београда и 2. АА из ..., чији је пуномоћник Михајло Бакрач, адвокат из Београда, умешача на страни тужиоца MOD INTERNACIONAL д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Предраг Кнежевић, адвокат из Београда, ради утврђења права својине, вредност предмета спора 14.200.000,00 динара, одлучујући о жалбама тужених, изјављеним против пресуде Привредног суда у Београду П 899/12 од 16.03.2017. године, допунске пресуде истог суда П 899/12 од 27.04.2017. године, које су исправљене решењем Привредног суда у Београду П 899/15 од 27.07.2017. године, у седници већа одржаној дана 25.10.2017. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног суда у Београду П Бр. 899/12 од 16.03.2017. године и допунска пресуда истог суда П Бр. 899/12 од 27.04.2017. године, које су исправљене решењем Привредног суда у Београду П Бр. 899/15 од 27.07.2017. године, **и предмет ВРАЋА првостепеном суду** на поновно суђење.

**Образложење**

Првостепеном пресудом од 16.03.2017. године, у ставу I изреке, утврђује се да је тужилац власник непокретности:

- Пословног простора за који није утврђена делатност у површини од 58 м<sup>2</sup>, који се налази у ..., на адреси ..., десно од улаза, у приземљу стамбено - пословне зграде, пословни део објекта бр. ..., постојећи на к. п. бр. ... - КО ..., уписан у Лист непокретности бр. ... КО ...,

што су тужени дужни признати и трпети, да се тужилац на основу пресуде укњижи као власник у јавним књигама које је водио Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Београд I.

Ставом II изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно плате трошкове парничног поступка у износу од 1.955.300,00 динара. Ставом III исте пресуде, обавезани су тужени да умешачу на страни тужиоца солидарно плате трошкове парничног поступка од 193.500,00 динара.

Допунском пресудом од 27.04.2017. године, обавезан је друготужени, АА, да тужиоцу преда у мирну државину, ослобођен од свих лица и ствари пословни простор, за који није утврђена делатност, површине 58 м<sup>2</sup>, који се налази у ..., на адреси ..., десно од улаза у приземљу стамбено – пословне зграде, пословни део објекта бр. ..., постојећи на к. п. бр. ... КО ..., уписан у Лист непокретности бр. ... КО ....

Решењем Привредног суда у Београду П 899/15 од 27.07.2017. године, у ставу I изреке, исправљена је пресуда Привредног суда у Београду од 16.03.2017. године и допунска пресуда од 27.04.2017. године, у погледу тачног означања броја предмета у заглављу, тако да уместо Посл. Бр. „П 899/12“ стоји „П 899/15“. У ставу II је назначено да у преосталом делу, пресуда и допунска пресуда остају неизмењене, а у ставу III да решење постаје саставни део изворника пресуде Привредног суда у Београду и допунске пресуде.

Против првостепене пресуде од 16.03.2017. године, жалбе су благовремено изјавили тужени.

Против допунске пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужени, АА.

Тужени, који су у односу на захтев тужиоца за утврђење права својине на предметној непокретности нужни и јединствени супарничари, првостепену пресуду од 16.03.2017. године побијају из свих разлога прописаних одредбом члана 373 ст. 1 Закона о парничном поступку.

АА у жалби указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 12 Закона о парничном поступку, да супротно образложењу првостепеног суда, првостепени суд није извео све предложене доказе, да није саслушао АА као парничну странку, чиме га је онемогућио у расправљању, да је тужени истицао суштинске примедбе на налаз и мишљење вештака кога је ангажовао тужилац и доставио налаз и мишљење уз тужбу, да вештак када је обављао допунско вештачење у току расправе није позвао тужене на вештачење чиме су онемогућени у расправљању, да је тужени АА на припремном рочишту предложио да се одреди вештачења преко суда и предложио личност вештака графолошке струке, а суд о овом предлоу није одлучио, да није одлучено о предлогу туженог да се службеним путем од Републичког геодетског завода затражи обавештење да ли је у периоду када је друготужени купио предметни локал постојао било какав терет или забележба на предметној непокретности. Даље је одбијен предлог да се саслуша као сведок ББ, која је била ... и донела одлуку статусног карактера којом се отуђује предметни локал. Погрешно је првостепени суд закључио да је терет доказивања у вези незаконитости одлуке о располагању имовином велике вредности на туженима, јер је на тужиоцу, да је непотпуно утврђено чињенично стање из свих разлога, а при чему првостепени суд није распрасио питање стицања својине од стране друготуженог, нити је утврђивао савесност друготуженог, при томе не водећи рачуна о материјално – правној одредби из члана 63 Закона о државном премеру и катастру. У жалби упућује на праксу Европског суда за људска права у Стразбуру, у сличној чињенично – правној ситуацији, те у смислу жалбених навода тужени, АА, предлаже да се првостепена пресуда од 16.03.2017. године укине или преиначи.

Првотужени преко привременог заступника указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 12 Закона о парничном поступку, указује да је првотужени имао суштинске примедбе на налаз и мишљење вештака, да је приговарао и тзв. допунском вештачењу, да није позван тужени приликом допунског вештачења од стране вештака, да је првостепени суд непотпуно утврдио чињенично стање, одбивши доказне предлоге првотуженог за саслушање сведока ВВ и ГГ, те је у смислу жалбених навода предложио да се жалба усвоји, првостепена пресуда од 16.03.2017. године укине или преиначи.

У жалби против допунске пресуде тужени, АА, понавља идентичне жалбене наводе као у жалби против пресуде од 16.03.2017. године.

У одговору на жалбу тужених, тужилац је оспорио све наводе из жалбе тужених указујући да је првостепени суд прихватио страначко вештачење, сагласно члану 261 Закона о парничном поступку, и на основу тог налаза правилно и потпуно утврдио чињенично стање, да нема битних повреда одредаба парничног поступка, при чему указује да није предложено ново вештачење на околност аутентичности потписа, те у смислу навода из одговора на жалбу предлаже да се првостепена пресуда потврди а жалбе одбију као неосноване.

Умешач на страни тужиоца је у одговору на жалбу оспорио све наводе из жалбе друготуженог, истичући да не постоје битне повреде одредаба парничног поступка на које се указује, те је у смислу навода из одговора на жалбу предложио да се првостепена пресуда и допунска пресуда потврди, а жалба одбије као неоснована.

Испитујући правилност побијане првостепене пресуде и допунске пресуде, на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд је нашао да су жалбе тужених основане.

Првостепена пресуда и допунска пресуда које су исправљене решењем о исправци, донете су уз постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 7 и тач. 12 Закона о парничном поступку, на коју у жалбама основано указују тужени, при чему другостепени суд по службеној дужности пази на апсолутно битну повреду из одредбе члана 374 ст. 2 тач. 7 Закона о парничном поступку.

Осим наведеног, постоје и релативно битне повреде поступка из члана 374 ст. 1 у вези са чланом 8 и 231 Закона о парничном поступку, обзиром да првостепени суд није брижљиво и савесно оценио све доказе, нити је правилно применио правила о терету доказивања, а што је било од утицаја на доношење правилне и законите одлуке.

Постојање битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 7 и тач. 12 Закона о парничном поступку, представљају разлог због кога је првостепена пресуда морала бити укинута. Њена правилност се за сада није могла испитати због постојања наведених повреда.

Према разлозима побијане пресуде од 16.03.2017. године и допунске пресуде од 27.04.2017. године, према уверењу Републичког геодетског завода од 29.04.2013. године, Пословни простор – локал означен бројем 3, површине 57 м<sup>2</sup>, у приземљу, је био у мешовитој својини и уписан на „Југословенска књига“ Београд са уделом 1/1, док је решењем од 08.07.2011. године, на истом простору извршена укњижба права својине у корист ЕМД COMPANY ДОО Подгорица, са уделом 1/1, те је решењем од 10.02.2012. године, на истом пословном простору извршена укњижба права својине у корист АА из ....

Одлуком о располагању имовином велике вредности од 11.08.2009. године, тужилац је донео одлуку о располагању предметном непокретности, закључењем

Уговора о продаји са првотуженим, а на одлуци се налази печат тужиоца и потпис ДД, као председника Управног одбора. Уговором о купопродаји непокретности од 12.08.2009. године, који је закључен између тужиоца и првотуженог, на коме се налази овера Основног суда у Подгорици под бројем Ов. 8272/09 предмет уговора је предметни пословни простор, купопродајна цена је 171.000,00 Еур, а уговор је потписан и оверен печатом првотуженог и печатом на којем пише „Југословенска књига“ и потпис ДД као председника Управног одбора. Према Анексу уговора о купопродаји бр. Ов. 8272/09 од 12.08.2009. године, на истом се налази овера Основног суда у Подгорици од 13.08.2009. године а Анексом се врши корекција означене површине предметног пословног простора и Анекс је потписан и оверен печатом првотуженог и печатом на коме пише „Југословенска књига“ и потпис ДД, као представника Управног одбора.

Даље према разлозима првостепене пресуде, издата је потврда од стране тужиоца, и у њој наведено да је првотужени исплатио у целости износ од 171.000,00 Еур, у корист тужиоца као продавца, на име куповине предметног простора, а на потврди се налази печат тужиоца и потпис ДД, као председника Управног одбора. Првостепени суд, из потврде Агенције за привредне регистре од 12.02.2015. године, утврђује да су регистровани заступници тужиоца у периоду од 01.01.2000. до 20.05.2011. године, били ЋЋ, ББ, ЕЕ а управни одбор у истом периоду су чинили ЖЖ, ЕЕ и ДД, као председник.

Из дописа Основног суда у Подгорици од 26.07.2011. године, а који је упућен адвокату Велибору Марковићу, утврђује се да Уговор о купопродаји предметне непокретности од 12.08.2009. године и Анекса тог уговора од 13.08.2009. године, нису оверени код Основног суда у Подгорици под бројем 8272/09, јер је оверен један други Уговор о оснивању ЗЗ, као и оверена изјава ИИ.

Из дописа Основног суда у Подгорици од 02.02.2016. године, првостепени суд утврђује да је у том допису наведено да Уговор о купопродаји непокретности од 12.08.2009. године и Анекс од 13.08.2009. године, нису оверени код тог суда.

Из налаза и мишљења судског вештака за област графоскопије, ЈЈ, од 28.03.2013. године, који је доставио тужилац утврђено је да потписи на име ДД који се налазе на фотокопијама Уговора о купопродаји од 12.08.2009. године и Анекса тог уговора од 13.08.2009. године, који су оверени од стране Основног суда у Подгорици, потпис истог лица на одлуци о располагању имовином велике вредности и потврди о исплати цене од 171.000,00 Еур, нису аутентични потписи лица на чије име гласе, а такође спорни отисци печата који се налазе на фотокопијама наведених докумената, нису настали отискивањем помоћу неспорног печата „Југословенске књиге“, а који су неспорни печати достављени у циљу поређења.

Над тужиоцима је дана 20.05.2011. године решењем Ст. Бр. 1957/11 отворен стечајни поступак.

Даље, према разлозима првостепене пресуде између првотуженог и друготуженог је закључен Уговор о купопродаји непокретности дана 14.07.2011. године, у односу на исти предметни локал за цену од 150.000,00 Еур, и уговор је оверен пред I Основним судом у Београду под бројем Ов. ... од ... године и на њему је потврда Министарства финансија да је плаћен порез на пренос апсолутних права.

Из потврде од 26.07.2011. године, првостепени суд утврђује да је првотужени потврдио да му је друготужени исплатио цену за предметну непокретност.

Из Уговора о закупу пословног простора од 09.05.2011. године, утврђено је да је исти закључен између друготуженог, као закуподавца и IRON TIM CAFFE BAR I KABARE д.о.о. Београд као закупца, а предмет закупа је предметни пословни простор.

Даље првостепени суд, из поднеска вештака од 14.02.2017. године, закључује да из њега произилази да је потписи на име ДД, који се налазе на предметним документима, нису аутентични потписи лица на чије име гласе, као и да спорни отисци печата који се исто тако налазе на фотокопијама докумената нису настали отискивањем помоћу неспорног печата „Југословенске књиге“ АД чији су отисци достављени у циљу упоређења, односно који се као неспорни налазе на документима АПР-а.

Првостепени суд, у образложењу првостепене пресуде, наводи да је извео све предложене доказе, па на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих заједно, у смислу члана 7 и 8 Закона о парничном поступку, утврђује горе наведено чињенично стање.

Првостепени суд, даље, прихватајући налаз и мишљење вештака графолошке струке, ЈЈ, закључује да тужени нису имали суштинске примедбе везане за стручност и начин извршења вештачења, нити су сходно правилима о терету доказивања, предложили суду другу личност за вештака.

Такође првостепени суд закључује, независно од свега горе наведеног, да је искључиво стварно и месно надлежан за оверу спорног Уговора о купопродаји непокретности био Суд Републике Србије, сагласно члану 4 Закона о промету непокретности. Првостепени суд такође налази да тужени, сходно правилима о терету доказивања, нису пружили доказ о томе да је одлука тужиоца о располагању имовином велике вредности, осим веродостојности потписа донета на законит начин.

Првостепени суд на крају закључује да Уговор о промету предметне непокретности између тужиоца и првотуженог није закључен, да самим тим првотужени на друготуженог није могао да пренесе више права него што има, те да је тужилац власник предметне непокретности, а које му је право било уписано код РГЗ.

Првостепени суд у допунској пресуди, којом је одлучио о захтеву тужиоца за иселење друготуженог и предају непокретности даје идентичне разлоге као у првостепеној пресуди од 16.03.2017. године.

Основано се у жалби тужених указује да су разлози који су дати у побијаној пресуди од 16.03.2017. године, међусобно противречни и противречни стању у списима при чему су изостали разлози о битним чињеницама. У том смислу, постоји битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 12 Закона о парничном поступку.

Када је у питању извођење доказа вештачењем, оно подразумева не само достављање писменог налаза и мишљења, затим евентуалног изјашњења вештака на примедбе странака и саслушања вештака, него и само обављање вештачења, о ком странке, ако је њихово присуство потребно треба да буду обавештене, о чему суд у решењу којим одређује вештачење упозорава вештака ( члан 269 став 3 ЗПП).

Треба указати да у списима не постоји решење о допунском вештачењу, него постоје дописи првостепеног суда од 29.12.2016. године и то један упућен судском вештаку ЈЈ, којем је наложено да упореди оригинал потписа ДД и печата правног представника тужиоца са спорним потписом и печатом, те дописи који су упућени истог датума Републичком геодетском заводу – Служби за катастар

непокретности Стари Град и Агенцији за привредне регистре Републике Србије, којим се наложе да вештаку, ЈЈ, омогуће увид у релевантну документацију. Нема доказа да су ови дописи достављени туженима, при чему постоји поднесак тужиоца од 22.12.2016. године, којим је предложио да се наложи Агенцији за привредне регистре и Републичком геодетском заводу да вештаку ЈЈ, омогући увид у релевантну документацију. Нема доказа да је овај поднесак достављен туженима. Осим наведеног, приликом саслушања судског вештака, првостепени суд није дозволио да вештак одговори на неколико питања које је друготужени поставио судском вештаку, при томе не образлажући зашто не дозвољава одговор на та питања, што је изостало и у првостепеној пресуди. Све наведено, чини, да је првостепена пресуда захваћена битном повредом из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП.

Првостепени суд наводи да је извео све предложене доказе, при чему из списка произилази да је на рочишту на коме је закључена главна расправа одбио неколико доказних предлога тужених, а није одлучио о доказном предлогу друготуженог да се обави посебно вештачење у судском поступку од стране другог вештака графолога, чију личност је предложио, па постоји противречност у образложењу са записницима и стањем у спису. Првостепени суд није могао извести све предложене доказе када је неке одбио, а неке није извео, нити одлучио о њима. Друготужени је на припремном рочишту предложио да се у овом спору изведе доказ вештачењем од стране вештака графолошке струке и предложио је личност вештака. О том предлогу првостепени суд није одлучио.

Осим наведеног, првостепени суд није дао довољне и јасне разлоге зашто је поједине доказне предлоге тужених одбио, него је дао паушално образложење, да је ценио и остале доказе и наводе странака, али их није посебно образлагао, јер нису утицале на другачију одлуку у овој правној ствари. Наведено образложење је недовољно, јер би првостепени суд био дужан да да јасне и довољне разлоге зашто предложени докази од стране тужених нису од утицаја на другачије одлучивање првостепеног суда.

У том смислу, постоји битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 ст. 2 тач. 12 Закона о парничном поступку.

Не може се прихватити закључак првостепеног суда да тужени нису имали суштинске примедбе на налаз и мишљење вештака који је доставио тужилац, јер такав закључак је противречан стању у списима. Тужени су управо у току поступка истицали суштинске примедбе, на налаз и мишљење вештака и то су конкретно примедбе у погледу форме документације на основу које је вештачено, али и начина вештачења. Стога је противречно образложење првостепеног суда да тужени нису изнели суштинске примедбе, због чега изостају разлози у погледу основаности примедби тужених које су истицали на вештачење и налаз и мишљење вештака. Као што је наведено, друготужени је на припремном рочишту предложио вештачење и личност вештака а првостепени суд, противречно наведеном, закључује да није била предложена личност другог вештака.

Осим наведеног, потпуно су изостали разлози о битним чињеницама које се односе на начин евентуалног стицања својине од стране друготуженог, на предметном локалу и које се односе на његову савесност, односно евентуално несавесност. Чињенице у погледу начина стицања својине од стране друготуженог, је истицао друготужени, те наводио да је био у потпуности савестан приликом закључења правног посла Уговора о купопродаји са првотуженим и у том смислу предлагао доказе а првостепени суд о наведеном не даје разлоге, нити уопште цени ове наводе и доказе које је предлагао и доставио друготужени. У том смислу, тужени је указивао на начело поуздања у јавне

регистре, да је првотужени од кога је купио непокретност био уписан као власник непокретности, да је исплатио цену и да је уведен у посед непокретности. Наведено првостепени суд не цени, нити даје о томе разлоге, што такође чини недостатак због којег се правилност првостепене пресуде за сада не може испитати. Првостепени суд је био дужан да оцени да ли су ови наводи друготуженог и докази које је доставио и предложио од утицаја на одлуку о захтеву тужиоца и да образложи од каквог утицаја јесу или нису.

Осим наведеног, основано се у жалби друготуженог указује, али и у жалби првотуженог, на неправилну примену правила о терету доказивања, у погледу законитости спорне одлуке о располагању имовином велике вредности. Супротно налажењу првостепеног суда, терет доказивања да је та одлука незаконита није на туженим, него на тужиоцу. Такође, постоји и релативно битна повреда одредби члана 8 Закона о парничном поступку, у вези са чланом 374 ст. 1 Закона о парничном поступку. Првостепени суд, иако то наводи да је учинио, није савесно и брижљиво оценио све наводе и доказе странака, на шта основано у жалби указује друготужени, што, са свим горе наведеним чини и да је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Све што је горе наведено, важи и у односу на допунску пресуду чије је образложење идентично првостепеној пресуди од 16.03.2017. године.

Из горе наведених разлога, због постојања битних повреда одредаба парничног поступка и с тим у вези непотпуно утврђеног чињеничног стања, првостепену пресуду и допунску пресуду је ваљало укинути. У поновном поступку, првостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења и открити битне повреде одредаба парничног поступка на које је указано.

Првостепени суд је дужан да туженима омогући расправљање и у поступку вештачења, тако што ће, уколико је присуство странака у конкретном случају потребно, бити обавештене о допунском вештачењу, те ће им се даље омогућити да постављају питања вештаку, односно стављају примедбе, а уколико првостепени суд налази да одговоре на нека питања треба ускратити, дужан је да образложи из којих разлога на конкретно питање треба ускратити одговор.

Првостепени суд у поновном поступку, ће одлучити о доказним предлозима тужених, укључујући и предлог за вештачење од стране другог вештака графолошке струке, при чему првостепени суд ради потпуног утврђења чињеничног стања може извести све доказе које су предложиле парничне странке или само неке од њих за које сматра да су битни и да се њима утврђују битне чињенице, или уколико сматра да сви докази или неки од доказа није потребно да се изводе, ће образложити и дати јасне и довољне разлоге зашто ти докази не треба да се изведу, односно зашто нису требали да се изведу и из којих разлога евентуално нису од утицаја на одлучивање првостепеног суда.

Првостепени суд ће када отклони битне повреде одредаба парничног поступка на које је указано, потпуно и правилно утврдити чињенично стање и на исто правилно применити материјално право, за своју одлуку дати јасне и довољне разлоге у погледу битних чињеница, који неће бити међусобно противречни, противречни стању у списима и противречни изведеним доказима.

Све горе наведено важи за првостепену пресуду од 16.03.2017. године и допунску пресуду.

У поновном поступку, првостепени суд ће одлучити и о трошковима спора, јер трошкови зависе од исхода спора и успеха странака у спору. При томе, у погледу умешача на страни тужиоца, првостепени суд уколико утврђује трошкове

умешачу треба да има у виду одредбу члана 153 ст. 5 Закона о парничном поступку.

Из свих наведених разлога, применом одредбе члана 391 ст. 1 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

МН/ББ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА  
Александра Поповић, с.р.**

За тачност отправка