



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
5 Пж 8185/ 16
30.11.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД у већу састављеном од судије Љиљане Миловановић, председника већа, судије Весне Тодоровић и судије Ђорђа Јовановића, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог првог реда АА, ..., ул. ..., чији је пуномоћник Миле Кораћ, адвокат из Новог Сада, Булевар цара Лазара бр. 17, против туженог првог реда - противтуженог другог реда ДОО „УДАРНИК“ у стечају ул. Ћирила и Методија бр. 1а, и туженог другог реда - противтужиоца ББ, ..., ул. ..., чији је пуномоћник Александра Бјекић, адвокат из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 6, ради утврђивања права својине, вредност предмета спора по тужби 5.000.000,00 динара и по противтужби 1.000.000,00 динара у поступку одлучивања о жалбама тужиоца-противтуженог и туженог другог реда - противтужиоца изјављеним против пресуде Привредног суда у Новом Саду П 2187/12 од 22.09.2016. године, у седници већа одржаној дана 30.11.2017. године донео је следећу:

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужиоца-противтуженог и туженог другог реда- противтужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Новом Саду П 2187/12 од 22.09.2016. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П 2187/12 од 22.09.2016. године у ставу I изреке одбачен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог у делу у коме је тражио да се утврди да је без правног дејства у односу на тужиоца АА из ... пресуда Привредног суда у Новом Саду П 465/14 од 03.03.2015.године потврђена пресудом Привредног апелационог суда у Београду Пж 1675/15 од 20.08.2015.године. У ставу II изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца противтуженог АА из ... у делу у коме је тражио да се утврди право тужиоца за излучење из стечајне масе првотуженог стана у вишестамбеном објекту спратности Su-P-5-Pk и то стамбене јединице на ...спрату површине ...м², ознаке ... на ... (...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м² на ... спрату стамбено пословног објекта“ а што су тужени дужни признати тужиоцу на основу ове пресуде. У ставу III изреке утврђено је да је тужилац АА, из ... једини и искључиви власник стана у вишестамбеном објекту спратности Su-P-5-Pk и то стамбене јединице на ... спрату површине ...м², ознаке ... на булевару ... (...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м² на првом спрату стамбено пословног објекта“, а што су тужени првог реда и тужени другог реда-противтужилац дужни признати и трпети да се тужилац - противтужени када се за то стекну потребни услови на основу ове пресуде упише као једини и искључиви власник означене непокретности у 1/1 делу. У ставу IV изреке

обавезани су тужени првог реда и тужени другог реда - противтужилац ББ да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 424.200,00 динара, са законском затезном каматом од 22.09.2016. године до исплате. У ставу V изреке одбијен је противтужбени захтев туженог другог реда-противтужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени другог реда-противтужилац ББ једини и искључиви власник стана у вишестамбеном објекту спратности Su-P-5-Pk и то стамбене јединице на ... спрату површинем2, ознаке на булевару ... (сада ...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „... корисне површине ...м2 на ... спрату стамбено пословног објекта“, а што су тужилац-противтужени и тужени првог реда дужни признати и трпети и дозволити упис у евиденцију непокретности овог права када за то буду испуњени услови, а ако то не учине у року од 15 дана од правноснажности пресуде ова пресуда има служити као основ за упис права својине туженог другог реда- противтужиоца у евиденцију непокретности као и захтев којим тражи да се обавезу тужени првог реда и тужилац-противтужени да туженом другог реда противтужиоцу ББ солидарно накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Благовременом и дозвољеном жалбом тужилац- противтужени побија пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права и предлаже да Привредни апелациони суд укине првостепену пресуду у ставу II изреке и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Благовременом и дозвољеном жалбом тужени другог реда-противтужилац побија првостепену пресуду због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да Привредни апелациони суд укине првостепену пресуду у ставу II изреке и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде, на основу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку Привредни апелациони суд налази да жалбе тужиоца противтуженог и туженог другог реда противтужиоца нису основане.

У поступку доношења првостепене пресуде није било битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1-3, 5. 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, ни битне повреде из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку на коју се неосновано указује жалбама тужиоца-противтуженог и туженог другог реда противтужиоца.

Насупрот жалбеним наводима пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Изрека пресуде је јасна и разумљива и образложење пресуде садржи разлоге о битним чињеницама који су у складу са изведеним доказима и стањем у списима.

Предмет тужбеног захтева је утврђење права својине и излучног права тужиоца из стечајне масе првотуженог, стана у објекту спратности Su-P-5-Pk и то стамбене јединице на спрату површинем2, ознаке на ... (...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м2 на првом спрату стамбено пословног објекта“ и стана у вишесобном објекту спратности Su-P-5-Pk стамбене јединице на ... спрату површине ...м2, ознаке ... на ... (сада ...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м2 на ... спрату стамбено пословног објекта“.

Предмет противтужбеног захтева је утврђење да је тужени другог реда - противтужилац ББ једини и искључиви власник стана у вишестамбеном објекту

спратности Su-P-5-Pk и то стамбене јединице на ... спрату површине ...м2, ознаке ... на ... (сада ...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м2 на ... спрату стамбено пословног објекта“ што су тужилац -противтужени и тужени првог реда дужни признати и трпети и дозволити упис у евиденцију непокретности када за то буду испуњени услови.

Према утврђеном чињеничном стању првостепени суд је утврдио да је стечајни управник сачинио обавештење 25.11.2011. године и донео долуку којом се одбија захтев повериоца ББ, који је тражено ислучење из стечајне масе стана површине ... м2 ознаке ... у ... (сада ...) у ..., о чему је именовани обавештен дана 08.12.2011. године.

Из садржине Закључка о листи потраживања првостепени суд је утврдио да је оспорено потраживање тужиоца-противтуженог АА и туженог другог реда-противтужиоца и то излучно право на напред описаном стану на првом спрату површине ...м2, ознаке ... на ... (сада ...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., а према идентификацији на терену „..., корисне површине ...м2 на ... спрату стамбено пословног објекта“ .

Према разлозима оспоравања излучног права датим у закључку о листи утврђених и оспорених потраживања првостепени суд је утврдио да су поднета два излучна захтева од стране тужиоца-противтуженог и туженог другог реда-противтужиоца па се не може прихватити ни један излучни захтев до правноснажности одлуке суда којом ће се утврдити ко је власник предметне непокретности.

Оценом изведених доказа првостепени суд је утврдио да је дана 12.02.1999. године закључен уговор о изградњи и купопродаји стамбеног простора, који је оверен пред Основним судом у Новом Саду под бр. ОВІ 9139/99 од 25.06.1999. године, између тада ГЗП „УДАРНИК“ као продавца и ББ као купца, којим се продавац обавезао да изгради и прода стамбени простор у својој стамбено пословној згради на ... (сада ...) у ... у укупној обрачунској површини стамбеног простора према главном пројекту од ...м2 на ... спрату стан ознаке „...“, а који је сагласан у свему издатој урбанистичкој дозволи. Утврђена полазна цена за предметни стан износила је 102.600,00 динара коју је купац тужени другог реда ББ у целости исплатио.

Према чињеничном стању утврђеном у току првостепеног поступка првостепени суд је утврдио да је дана 21.12.2004. године закључен и судски оверен Анекс купопродајног уговора од 25.06.1999. године између ГЗП „УДАРНИК“ и туженог другог реда -противтужиоца ББ којим је регулисана промена члана 1. купопродајног уговора тако што је уместо уговореног стана ознаке „Г“ на трећем спрату површине ... м2 уговорен стан ознаке ... на ... спрату површине ...м2 о чему су се обе стране сагласиле.

Првостепени суд је утврдио да је дана 06.11.2003. године оверен у Општинском суду у Новом Саду под бројем Ов.141052/2003 закључен купопродајни уговор између ГЗП „Ударник“ као продавца и тужиоца- противтуженог АА као купца којим се продавац као власник објекта у изградњи који се налази у (сада ...) у ... који се гради на кат.парц. ... уписаној у К.О. ..., обавезао да прода купцу два стана и то ...стан ... укупне површине ... м2 на ... спрату и укупне редуковане површине ...м2 на ... спрату у свему према пројекту изведеног стања и извода из структуре и намене површине објекта који као уговорни документ чине саставни део уговора. Купац је уговорену купопродајну цену исплатио у целости.

Из садржине уговора о завршетку изградње стамбено пословног објекта у чија је изградња започета на кп.... КО првостепени суд је утврдио да је 25.08.2008. године између ББ овде туженог другог реда -противтужиоца и других купаца станова у стамбено пословном објекту у ... и „СГ Компани“ Београд закључен

у уговор о завршетку изградње стамбено пословног објекта којом су уговорне стране сагласно констатовале да су ББ и друга лица на основу правоснажне и извршне пресуде Општинског суда у Новом Саду П 9542/2006 од 28.11.2007. године овлашћени да преузму у посед стамбено пословни објекат у ..., ... чија је градња је започета на парцели кп.... КО ... и да ангажују извођача ради завршетка радова на стамбеним јединицама чију изградњу и куповину су уговорили.

Првостепени суд је увидом у списе предмета Основног суда у Новом Саду утврдио да је решењем Основног суда у Новом Саду П 2804/12 од 04.11.2013. године утврђено да је ББ, тужени другог реда -противтужилац неутврђеног дана у периоду од 08.05.2011. године до 25.05.2011. године извршио сметање поседа тужиоца-противтуженог АА из ... мирне и до тада неузнемираване државине непокретности стамбене јединице ... површине ...м² која се налази на ... спрату стамбене зграде у ... на к.п. ... КО уписаној у зк. ... на тај начин што је променио постојећу цилиндар браву на улазним вратима назначеног стана, па је туженом наложено да врати ранију постојећу браву на узлазним вратима назначеног стана или тужиоцу преда један кључ од улазних врата гарсоњере ... која се налази на спрату.

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П. 465/14 утврђено је излучно право туженом другог реда- противтужиоцу ББ на стамбеној згради у ... на ... спрату стана површине ...м² ознаке

Из садржине исказа сведока ВВ првостепени суд је утврдио да је ББ исплатио скупштини станара све прикључке воде, канализације и привремени прикључак електричне енергије који су увођени о чему сведоче налози за уплату у списима предмета.

Правилном применом материјалноправних одредаба чл. 20. и 33. Закона о основама својинскоправних односа и чл. 12. и 13. Закона о облигационим односима првостепени суд је правилно одлучио о тужбеном захтеву тужиоца-противтуженог у делу у коме је тражио утврђење права својине на стану ближе описаном у изреци.

Правилно је првостепени суд ценио чињеницу закључења уговора о купопродаји стана у ситуацији када је више лица закључило правне послове ради стицања права својине на истој непокретности и нашао да о јачем праву суд одлучује применом правила начела савесности и поштења и начела забране злоупотребе права. Сходно наведеном првостепени суд је утврдио да је тужилац- противтужени уговор о купопродаји стана ознаке ... површине ... м² на ... (сада ...) у ... оверио 16.11.2003. године и да се налазио у мирној државини стана што произлази из пресуде Основног суда у Новом Саду П 2804/12 од 04.11.2013. године. Са друге стране тужени другог реда-противтужилац ББ је Анекс уговора о купопродаји којим је купио стан ознаке „...“ површине ... м² оверио ... године и истим Анексом измењен је уговор о купопродаји у погледу стана на начин што је напред наведени стан ознаке „...“ замењен станом ... површине ... м² на првом спрату.

Правилно је првостепени суд утврдио да је тужилац-противтужени једини и искључиви власник стана у вишестамбеном објекту спратности Су-П-5-Пк стамбене јединице на ... спрату површине ... м² на ... (сада ...) у Ово из разлога што је тужилац пре туженог другог реда закључио уговор о купопродаји стана и ступио у посед истог и он као ранији купац има јаче право заштите свог права што је у складу са начелом савесности и поштења.

Правилно је првостепени суд одлучио у погледу захтева тужиоца-противтуженог да се утврди да у односу на њега нема правног дејства правноснажна пресуда П 465/2014 од 03.03.2015.године с обзиром да није био учесник у том спору.

Нису основани жалбени наводи туженог другог реда-противтужиоца да је првостепени суд донео условну пресуду у којој утврђује да ће се упис права својине

извршити кад се за то стекну потребни услови и да није дао разлоге који су то услови. Првостепени суд у парничном поступку одлучује у границама захтева који су постављени у поступку. Тужилац тужбом тражи утврђење права својине над станом ближе описаним у изреци побијане пресуде и првостепени суд је о овом делу захтева тужиоца одлучио наводећи да ће се упис права својине спровести када се за то стекну услови, а то представља само констатацију првостепеног суда да тужилац-противтужени своје право својине на основу ове пресуде може да упише у земљишне или друге јавне књиге. Насупрот жалбеним наводима навођење првостепеног суда у изреци да ће тужилац када се за то стекну услови уписати своје право својине у јавне књиге није од утицаја на правилност првостепене пресуде и не представља битну повреду одредаба парничног поступка, већ се односи на тужбени захтев о коме је суд одлучивао у смислу да пресуда којом се утврђује право власништва у корист тужиоца-противтуженог представља правни основ за упис права својине у земљишне књиге.

Нису основани жалбени наводи да првостепени суд није навео правилне разлоге о томе да је једини власник тужилац-противтужени, истичући да је тужени другог реда-противтужилац ББ према пресуди Општинског суда П 9542/06 овлашћен да преузме у посед незавршени стамбени пословни простор и да ангажује извођаче радова ради завршетка радова на стамбеним јединицама. Чињеница да је тужени другог реда-противтужилац ББ изводио радове сопственим средствима на предметном стану није од утицаја на утврђење права својине, јер друготужени није доставио доказе да је радове изводио на утуженом стану, а достављени докази се односе на плаћање појединих прикључака за комуналне услуге што је уобичајено обухваћено купопродајном ценом и нису у директној вези са предметним станом.

Чињеница да постоји пресуда којом је утврђено излучно право у корист туженог другог реда-противтужиоца ББ којом је усвојен излучни захтев није од утицаја на правилност првостепене пресуде којом је утврђено да је тужилац једини и искључиви власник спорног стана.

Супротно жалбеним наводима тужиоца-противтуженог закључак првостепеног суда којим је одбио захтев тужиоца-противтуженог за излучење спорног стана из стечајне масе првотуженог није противречан одлуци садржаној у ставу V изреке којом је одбијен противтужбени захтев туженог другог реда-противтужиоца за утврђивање права својине на стану на коме му је признато излучно право.

Тачно је да је за излучно право из стечајне масе потребно да лице које тражи излучење докаже да има стварно право на ствари за коју тражи излучење. Међутим сама чињеница да је неком лицу утврђено излучно право на непокретности има дејство у односу на стечајну масу и стечајног дужника јер иста мора бити изузета из стечајне масе и не може бити предмет намирења поверилаца. Тиме може да се стекне евентуално државина на истој ствари, али не постоји сметња за трећа лица која сматрају да имају неко право на истој ствари то и доказују у одговарајућем судском поступку, а у том поступку се утврђују све чињенице битне за стицање права и ко има јаче право у односу на ствар која је била предмет вишеструког отуђења.

Нису основани жалбени наводи туженог другог реда противтужиоца којима се указује да је првостепени суд погрешно применио материјално право приликом доношења одлуке. Чињеница да су станови у предметној стамбеној згради продавани још у току изградње када су били изведени груби грађевински радови и кад нису били опредељени и кад нису биле опредељене стамбене јединице није од утицаја на утврђивања права својине, с обзиром да је за утврђивања права својине битна чињеница да је између продавца и купца закључен уговор о купопродаји стана који мора бити тачно означен у уговору и да је исплаћена купопродајна цена. Поред тога ради пуноважности купопродајног уговора битно је да је уговор сачињен у писаној

форми и да су потписи уговарача оверени у суду, што је услов пуноважности купопродајног уговора према важећем Закону о промету непокретности.

Имајући у виду напред наведено првотужени је каснијом продајом стана туженом другом реда-противтужиоцу располагао са станом на коме није имао право својине, у смислу одредбе чл. 454. ст. 1. Закона о облигационим односима па у том смислу на туженог другог реда-противтужиоца није могао пренети право са којим и сам није располагао. Према свим околностима случаја тужени првог реда је приликом закључења уговора са туженим другом реда-противтужиоцем поступао као несавесно лице пошто је знао да располаже са непокретношћу која је била предмет продаје тужиоцу-противтуженом.

Правилна је одлука о трошковима парничног поступка која је донета сходно одредбама члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, према важећој Адвокатској тарифи и Таксној тарифи важећој у време настанка таксене обавезе.

Из изнетих разлога је одлучено као у изреци пресуде, применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку.

ВТ/СМ/ЕВ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Љиљана Миловановић с.р.

За тачност отправка