



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4619/2024
06.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Славица Томашевић, адвокат из ..., против тужених ББ, са последњом познатом адресом у ..., сада непознатог пребивалишта и боравишта, чији је привремени заступник Зорица Јовановић Ђукановић адвокат из ... и ВВ из ..., кога заступа пуномоћник Зоран Милошевић, адвокат из ... ради утврђења ништавости и предаје у посед, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3247/22 од 14.06.2023. године, у седници одржаној 06.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3247/22 од 14.06.2023. године и предмет враћа истом суду, на поновно одлучивање о жалбама тужених.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 59243/21 од 24.02.2022. године дозвољено је преиначење тужбе извршено поднеском од 14.02.2018. године; утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство Уговор о куповини и продаји стана закључен између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов.бр. .../... дана 12.11.2010. године, те Анекс I уговора о куповини и продаји стана закључен између туженог ББ као продавца, и туженог ВВ, као купца, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов.бр. .../... од дана 16.02.2011. године, у делу у ком је располагано $\frac{1}{2}$ идеалног дела стана бр. ..., површине 97м² у поткровљу зграде бр. ... у Ул. ... у ..., на кат. парц. бр. ..., уписане у лист непокретности број ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе да тужилца код надлежне Службе за катастар непокретности упише промену; обавезан је тужени ВВ да тужилцу уведе у супосед и омогући јој несметану суддржавину наведеног стана, сразмерно сувласничком уделу $\frac{1}{2}$ идеалног дела, тако што ће тужени ББ тужилци АА предати кључ или друго средство потребно за несметани улазак тужилце у супосед; обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у укупном износу од 358.763,00 динара, са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршност па до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3247/22 од 14.06.2024. године, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П.бр.59243/21 од 24.02.2022.

године, у ставу другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор и анекс уговора ближе наведени у изреци пресуде, у делу у коме је располагамо $\frac{1}{2}$ идеалног дела стана ближе описаног у изреци пресуде, што би тужени били дужни да признају и трпе да тужиља код надлежне Службе за катастар непокретности упише промену, као неоснован; преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев којим је тражено да се обавезе друготужени да тужиљу уведе у супосед и омогући јој несметану судржавину предметног стана, тако што ће тужени тужиљи предати кључ или друго средство потребно за несметан улазак тужиље у супосед; преиначена је одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртом изреке првостепене пресуде, тако што је обавезана тужиља да друготуженом накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 205.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршност па до коначне исплате; одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију, из свих законских разлога због којих се ревизија може изјавити.

Друготужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. и члана 403. ст.2. тач. 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку, тужени ББ је стан број ..., у Ул. ... бр. ..., на кат. парц. бр. ..., уписаној у лн.бр. ... КО ..., купио 16.03.2005. године, а тужиља се на адресу тог стана код органа који води евиденцију пребивалишта, пријавила 09.09.2005. године. Брак између тужиље и туженог ББ разведен је правоснажном пресудом Првог суда у Београду П2 10066/10 од 31.01.2011. године. Наведени стан је био предмет спорног уговора о купопродаји између тужених, који је закључен 12.11.2010. године, као и анекса истог уговора од 16.02.2011. године.

Пре закључења наведеног уговора, тужени ББ је уговором о продаји непокретности Ов.бр. .../... од 16.03.2005. године купио трособан стан у изградњи (спорни стан), а према изводу из листа непокретности СКН Београд 2 од 22.11.2010. године, био је уписан као власник тог стана са обимом удела од 1/1, док је у Б листу – подацима о теретима и ограничењима на овом стану била уписана извршна вансудска хипотека на основу заложне изјаве заложног дужника, првотуженог, у корист повериоца „...“ ад Првотужени је уговором о куповини и продаји стана Ов.бр. .../... од 12.11.2010. године овај стан отуђио друготуженом ВВ, с тим што је уговором констатовано да је друготужени исплатио износ од 10.000 евра на име дела купопродајне цене, а за остатак купопродајне цене друготужени се обавезао да ће исплатити првотуженом износ од 40.000 евра, на дан судске овере уговора и износ од

61.854 евра најкасније до 01.02.2011. године, а да износ од 48.146 евра, што је у динарској противвредности износило 5.167.112,00 динара, друготужени исплати у корист „...“.

Тужила је код Службе за катастар непокретности, дана 14.02.2011. године, уписала на спорној непокретности забележбу о покретању спора за утврђивање права на непокретности. Тужени су 16.02.2011. године закључили Анекс I купопродајног уговора којим је констатовано да је првотужени примио купопродајну цену из члана 3. алинеја 1-3 уговора, те да по наведеном основу првотужени нема даљег потраживања према друготуженом, који је у целости исплатио износ у корист „...“ АД ..., на који се обавезао, те се друготужени уписао као власник наведеног стана са уделом 1/1 решењем РГЗ СКН Београд 2 од 02.06.2011. године.

Пресудом Првог основног суда у Београду П 8975/10 од 28.12.2012. године, која је постала правноснажна 13.02.2013. године, утврђено је да је тужила по основу брачне тековине власник на $\frac{1}{2}$ предметног стана, а што је тужени ББ дужан признати и трпети да тужила своје право својине упише у Катастар непокретности. Друготужени је против првотуженог поднео кривичну пријаву због кривичног дела преваре Првом основном јавном тужилаштву у Београду у вези са уговором о куповини и продаји стана Ов.бр. .../... од 12.11.2010. године.

С обзиром да је у време купопродаје наведени стан био у режиму заједничке својине, као брачна тековина тужиле и првотуженог, на коју се примењује законска претпоставка из члана 176. став 2. Породичног закона, првостепени суд је закључио да упис првотуженог као власника непокретности на стану њега није чинио носиоцем права на целој непокретности, па је оборена претпоставка о тачности података у смислу члана 63. Закона о државном премеру и катастру, као и законска претпоставка савесности друготуженог, који је могао да сазна брачни статус првотуженог приликом закључења спорног правног посла, па је оценио да нису доказани наводи друготуженог да је био у уверењу да спорни стан представља посебну имовину првотуженог.

Другостепени суд је, у седници већа, преиначио првостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев, при чему није прихватио оцену доказа и закључак првостепеног суда. Према становишту другостепеног суда, имајући у виду утврђено чињенично стање, првостепени суд неосновано налази да је друготужени, као купац спорног стана, могао да сазна да је у време купопродаје првотужени био ожењен тужиљом, пошто их је упознао заједнички пријатељ и пошто су се више пута видели пре договора о купопродаји, па сматра да друготужени није био савестан стицалац, иако је у време купопродаје првотужени једини био уписан као власник стана на коме је постојала хипотека, те не може са успехом да се позива на одредбу члана 63. Закона о државном премеру и катастру. Другостепени суд сматра да је друготужени био савестан стицалац стана приликом закључења спорног уговора и анекса тог уговора, јер је у периоду који је претходио закључењу спорног уговора првотужени био уписан као власник на стану са уделом од 1/1, забележба постојања спора о утврђивању права на непокретности уписана је само два дана пре закључења анекса уговора од 16.02.2011. године, према ком је друготужени исплатио хипотеку на спорном стану, с тим да за забележбу друготужени није могао да сазна у тако кратком периоду. Друготужени је, по налажењу другостепеног суда, савесни стицалац, који је у поседу

стана, те у смислу одредбе члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа има првенство у односу на тужилу, а друготужени није могао да зна да је првотужени стекао спорни стан у брачној заједници са тужиљом, јер му првотужени није рекао да је у браку са тужиљом, већ је излазио и живео са другом женом за коју је друготужени знао. Зато је другостепени суд одлучио преиначењем првостепене пресуде.

Врховни суд сматра да се основано ревизијом тужиле указује да је другостепени суд другачије оценио исказе сведока и странака у односу на оцену првостепеног суда и донео другачији закључак, а што није могао да учини без заказивања расправе пред другостепеним судом.

Одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку прописано је да другостепени суд одлучује о жалби по правилу без расправе. Према члану 394. истог Закона, другостепени суд ће пресудом преиначити првостепену пресуду, ако је на основу расправе утврдио другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди, ако је првостепени суд погрешно оценио исправе или посредно изведене доказе, а одлука првостепеног суда је заснована искључиво на тим доказима, ако је првостепени суд из чињеница које је утврдио извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда, ако сматра да је чињенично стање у првостепеној пресуди правилно утврђено, али да је првостепени суд погрешно применио материјално право.

Из наведене законске одредбе произлази да другостепени суд није у могућности да другачије цени доказе изведене пред првостепеним судом ради преиначења другостепене пресуде. Ако не прихвати оцену доказа првостепеног суда и сматра да је због тога чињенично стање погрешно или непотпуно утврђено, другостепени суд је дужан да сам, на одржаној расправи, поновно изведе доказе.

У конкретном случају, побијана пресуда другостепеног суда донета је у седници већа, тако што је другостепени суд другачије ценио исказе странака и сведока, изводећи закључак да је друготужени савесни стицалац спорног стана, супротно закључку првостепеног суда да у конкретном случају друготужени није савестан, јер је из доказа изведених у првостепеном поступку и утврђеног чињеничног стања могао да зна да је спорни стан заједничка својина тужиле и првотуженог. Пошто је првостепени суд чињенично стање утврдио на основу непосредно изведених доказа, онда нема услова за преиначење првостепене пресуде у седници већа, другачијом оценом тих истих доказа и извођењем другачијег закључка, већ је другостепени суд био дужан да закаже расправу на којој ће, поновним извођењем доказа и саслушањем странака и сведока да утврди битне чињенице за правилно одлучивање о тужбеном захтеву. Другостепени суд није тако поступио а морао је то да учини, имајући у виду и чињеницу да је у овом предмету већ једанпут била донета првостепена пресуда, коју је апелациони суд укинуо.

Из наведених разлога примена материјалног права није могла бити оцењена, па је пресуда другостепеног суда укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења, заказати расправу пред другостепеним судом и поново извести доказе из првостепеног поступка, како би имао могућност да те доказе оцени на другачији начин у односу на оцену првостепеног суда и изведе другачији закључак у погледу савесности првотуженог, те ће правилном применом материјалног права, донесе нову и закониту одлуку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци решења, применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић