



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 607/2018
25.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Богавац, адвокат у ..., против туженог ББ, из ..., сада на непознатом месту пребивалишта и боравишта, кога заступа привремени заступник Драган Станојевић, адвокат у ..., туженог ВВ из ... и туженог ГГ из ..., чији је пуномоћник Драгослав Петровић, адвокат у ..., ради утврђења ништавости пуномоћја и уговора, одлучујући о ревизији туженог ГГ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2623/17 од 25.10.2017. године, у седници већа одржаној 25.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ГГ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду број Гж 2623/17 од 25.10.2017. године.

Образложење

Виши суд у Новом Саду је пресудом број П 245/2015 од 25.05.2017. године, првим ставом изреке утврдио да је специјална пуномоћ од 01.11.2014. године којом је АА из ..., улица ..., ЈМБГ ... овластио првотуженог ББ из ..., да у његово име и за његов рачун закључи уговор о купопродаји непокретности у његовом власништву и то: једнособног стана број ..., површине ... који се налази у поткровљу стамбене зграде број ..., улаз ... у улици ... у ..., саграђена на парцели број ..., уписаној у Л.Н. број ... к.о. ... сачињена и оверена код јавног бележника у Сремској Митровици, Маје Галечић под бројем ОПУ 301/214 дана 01.11.2014. године, ништава у целости и да не производи правно дејство што су тужени дужни да трпе и признају. Другим ставом изреке је утврђено да је уговор о купопродаји – јавнобележнички запис закључен између АА из ... по специјалној пуномоћи од 01.11.2014. године сачињене и оверене код јавног бележника у Сремској Митровици, Маје Галечић, заступан од ББ из ..., као продавца и ВВ из ... као купца, чији је предмет пренос права власништва на непокретности описаних у претходном ставу, а који јавнобележнички записник је сачињен и оверен код јавног бележника у Новом Саду, Ристе Травара под бројем 604/2014 од 04.11.2014. године ништав у целости. Трећим ставом изреке је утврђено да је уговор о купопродаји – јавнобележнички запис закључен између друготуженог ВВ из ... и трећетуженог ГГ из ... као купца чији је предмет пренос права власништва на стану описаном у првом ставу изреке, а који је јавнобележнички запис сачињен и оверен код јавног бележника у Новом Саду, Ристе Травара под бројем ОПУ 834/2014 од 26.11.2014. године ништав у

целости и да не производи правно дејство што су тужени дужни да признају и трпе. Четвртим ставом изреке је овлашћен тужилац да по основу ове пресуде пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад изврши брисање права власништва друготуженог ВВ из ... као продавца и трећетуженог ГГ из ... на непокретности описаног у првом ставу изреке и то на име тужиоца АА из ..., ..., ЈМБГ Петим ставом изреке, обавезан је тужилац да привременом заступнику туженог ББ, адвокату Драгану Ж. Станојевићу накнади парничне трошкове у износу од 179.250,00 динара у року од 15 дана. Шестим ставом изреке је обавезан тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 179.250,00 динара у року од 15 дана. Седмим ставом изреке су обавезани тужени да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 547.628,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом број Гж 2623/17 од 25.10.2017. године, жалбе тужених ВВ и ГГ одбио и пресуду Вишег суда у Новом Саду број П 245/15 од 25.05.2017. године, у ставовима 1. до 4., 6. и 7. изреке, потврдио. Обавезао је тужиоца да адвокату Драгану Станојевићу привременом заступнику туженог ББ исплати на име трошкова жалбеног поступка износ од 45.000,00 динара у року од 15 дана. Обавезао је туженог ББ да тужиоцу на име накнаде трошкова жалбеног поступка исплати износ од 45.000,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде Апелационог суда тужени ГГ је изјавио благовремено ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о ревизији туженог ГГ, на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14, Врховни касациони суд је оценио да ревизија туженог није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нема битних повреда из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревидент позива јер нижестепени судови нису неправилно применили одредбе ЗПП које су могле бити од утицаја на доношење законите и правилне пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је стекао власништво на једнособном стану на мансарди површине ... у улици ... у ..., на основу уговора о купопродаји закљученог 31.01.2000. године, те се 23.10.2001. године уписао као власник у лист непокретности број ... КО Тужилац је до 03.04.1992. године живео у ... на адреси улица ... у стану на коме је власник његов отац. Од октобра 1992. године живео је у ..., а после рата је био уписан као избеглица у евиденцији у У избегличкој легитимацији му је била уписана адреса у Тужилац је до 2008. године повремено живео у ... у стану који је предмет овог поступка, а 11.03.2008. године је закључио уговор о закупу стана са ДД као закупцем.

Јавни бележник Маја Галечић из Сремске Митровице је 01.11.2014. године сачинила јавнобележнички запис – специјалну пуномоћ у којој је констатовано да је давалац пуномоћја АА рођен године у ..., Република ..., са пребивалиштем у ... у улици ..., ЈМБГ ... чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број ... која је издата

09.08.2012. године од стране МУП ..., ради располагања са непокретношћу. Овом специјалном пуномоћју АА је овластио ББ, рођеног ... године, са пребивалиштем у ... да у његово име и за његов рачун као продавац закључи уговор о купопродаји стана уписаног у лист непокретности број ... КО ..., односно предмет пуномоћја је стан на коме је власник тужилац. Тужилац АА није био у канцеларији јавног бележника Маје Галечић приликом овере специјалне пуномоћји 01.11.2014. године, већ је у канцеларију дошло лице које се представило као АА и изјавило да жели да овласти туженог ББ чију је прочиту личну карту имао код себе. То лице се представило као АА, показао је јавном бележнику личну карту, а слика у личној карти и годиште је одговарало опису лица које се представило као АА, па је јавни бележник не сумњајући да се ради о фалсификованој личној карти сачинила специјално пуномоћје. Вештачењем је утврђено да потпис на специјалној пуномоћји није аутентичан тужиоцем потпису. Тужилац поседује личну карту број ... која је издата од стране МУП-а Републике Српке, ... 02.04.2009. године са периодом важења до 02.04.2019. године. Тужилац на дан када је оверена специјална пуномоћ 01.11.2014. године није био у Србији.

Три дана касније 04.11.2014. године јавни бележник Риста Травар у Новом Саду је сачинио јавнобележнички запис – уговор о купопродаји у коме је наведено да су у јавнобележничку канцеларију истовремено приступили пуномоћник ББ из ... на основу специјалне пуномоћји којом заступа АА као продавца и ВВ из ... чији је идентитет утврђен увидом у личну карту. Предмет купопродаје је тужиоцев стан, а уговорена цена је 27.000 евра у коју улазе и све покретне ствари које се налазе у стану. Служба катастра непокретности у Новом Саду је решењем од 06.11.2014. године дозволио упис права својине на предметном стану у корист ВВ. Дана 26.11.2014. године јавни бележник Риста Травар у Новом Саду сачинио је јавнобележнички запис – уговор о купопродаји у коме је констатовано да су у јавнобележничку канцеларију истовремено приступили овде тужени ВВ из ... као продавац и тужени ГГ као купац. Предмет купопродаје је исти предметни стан за уговорену цену од 29.000 евра. У листу непокретности је за предметни стан уписана забележба 27.11.2014. године да је поднет захтев за спровођење промене носиоца права на посебном делу објекта чији је подносилац ГГ.

Тужилац је 20.06.2015. године обишао свој стан и тада је на столу затекао рачун ЛП „ББ“ из ... у коме је било наведено да је власник стана ГГ. Извршио је проверу у Служби за катастар непокретности где је добио податак да је ВВ њгов стан купио на основу уговора 04.11.2014. године, где је тужиоца као продавца на основу пуномоћја заступао ББ. Тужени ГГ није знао да постоји било какав проблем везан за овај стан док није добио тужбу.

На основу овако утврђених чињеница нижестепени судови су усвојили тужбени захтев наводећи да је тужилац доказао да је његов потпис на специјалном пуномоћју од 01.11.2014. године фалсификован, што значи да су у пуномоћју чињенице неистините утврђене, односно да је оборена законска претпоставка истинитости садржине пуномоћја као јавне исправе, да је последица ништавост таквог пуномоћја ништавост оба купопродајна уговора чији је закључење проистекло из незаконитог располагања

Врховни касациони суд је оценио да су правилно нижестепени судови закључили да је ништава специјална пуномоћ дата 01.11.2014. године којом је АА из ... овластио првотуженог ББ из ... да закључи купопродајни уговор спорног стана. Чланом

238. став 3. ЗПП, је прописано да је дозвољено да се доказује да су у јавној исправи неистинито утврђене чињенице или да је исправа неправилно састављена. Како је утврђено да тужилац није потписник специјалног пуномоћја, већ да је неко лице фалсификовало његову личну карту, то је пуномоћ ништава на основу члана 103. ст.1 Закона о облигационим односима. На основу ништавог пуномоћја закључен је уговор о купопродаји између лица које је потписало специјалну пуномоћ фалсификујући тужиоца (путем пуномоћника ББ) и купца спорног стана ВВ. Зато је тај уговор ништав и не производи правно дејство на основу члана 103. ЗОО без обзира на чињеницу да је оверен и састављен код јавног бележника у Новом Саду. Из истих разлога је ништав и следећи уговор о купопродаји који је закључен између друготуженог ВВ као продавца и трећетуженог ГГ као купца (сачињен и оверен код истог јавног бележника у Новом Саду 26.11.2014. године). Наиме, нити је лице које је дало пуномоћје ББ представљајући се као тужилац било када било власник предметног стана, нити је друготужени ВВ могао да постане власник стана на основу ништавог уговора о купопродаји па зато ни трећетужени ГГ, није могао да постане власник стана јер је и уговор који је он закључио као купац ништав.

Неосновани су ревизијски наводи трећетуженог којим тврди да је једино јавни бележник који је сачинио исправу пасивно легитимисан у овој парници за утврђење ништавости специјалног пуномоћја, а да то не могу бити тужени. Напротив, тужени ББ је пуномоћник који је своју личну карту и своје податке дао лицу које се представило као тужилац код јавног бележника у Сремској Митровици који је оверио пуномоћје без присуства првотуженог (није било неопходно). У следећем кораку је то лице првотуженом предало примерак овереног специјалног пуномоћја са којим се он појавио у Новом Саду код јавног бележника и закључио купопродајни уговор са друготуженим ВВ. Из тих разлога ови тужени јесу пасивно легитимисани у овој парници како за утврђење ништавости специјалне пуномоћји тако и за утврђење ништавости закључених купопродајних уговора. Трећетужени је пасивно легитимисан јер је са друготуженим (као невластником стана) закључио уговор о продаји који је ништав. О овом ревизијском разлогу се другостепени суд довољно јасно и правилно изјаснио јер је то био и жалбени навод трећетуженог. Ревизијом се указује на савесност трећетуженог. За решење ове парнице савесност трећетуженог није од пресудног значаја и зато се судови о томе нису ни изјашњавали. Ни остали ревизијски наводи нису релевантни, а примедбе на погрешну оцену изведених доказа (члан 8. ЗПП), не могу бити разматране у ревизијском поступку, јер се тиме оспорава правилност утврђеног чињеничног стања због чега ревизија није дозвољена (члан 407. став 2. ЗПП).

На основу свега изложеног, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

