



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5357/2019
01.10.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Митић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Љубиша Костадиновић, адвокат из ..., ради поништаја уговора о купопродаји непокретности, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3461/2019 од 19.08.2019. године, у седници одржаној 01.10.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3461/2019 од 19.08.2019. године и пресуда Основног суда у Прокупљу П 1319/17 од 24.12.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 1319/17 од 24.12.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се поништи уговор о купопродаји непокретности ОвЗ .../... од 24.04.2013. године у коме су потписи оверени пред Основним судом у Прокупљу између тужиле и туженог, као симуловани правни посао, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезана је тужиља да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 297.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3461/2019 од 19.08.2019. године одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена пресуда Основног суда у Прокупљу П 1319/17 од 24.12.2018. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију с позивом на члан 404. ЗПП, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 55/14) и утврдио да је ревизија основана.

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

У овој правној ствари тужила је поднела тужбу против туженог, при чему у тужби није означена вредност спора, нити је то суд утврдио у току трајања поступка, а није ни издат налог за наплату судске таксе, па је Врховни касациони суд узео да је у таквом случају ревизија дозвољена.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је туженом по основу уговора о купопродаји непокретности који је оверен пред Основним судом у Прокупљу под ОвЗ .../... од 24.04.2013. године продала стан у ... у улици ... број ... укупне површине 33,03м² који се налази у оквиру стамбене зграде изграђене на кат. парц..., зграда број ..., КО ..., за купопродајну цену од 980.000,00 динара. Тим уговором је наведено да је тужила примила износ купопродајне цене и да према туженом нема никаквих потраживања. Такође је предвиђено да тужила остаје да живи у стану до 19.04.2014. године када ће морати да исти испразни од лица и ствари. Тужила наводи да је површина предметног стана већа од површине наведене у уговору и износи 90м². Истакла је да је уговор закључила са туженим из страха за свог сина и уговор је служио као гаранција да ће њен син вратити туженом износ од 3.800 евра који је дуговао његовором покојном тасту ВВ, те да тужени није исплатио никакав новац на име купопродајне цене. Тужила је против туженог поднела пријаву за превару и зеленаштво, али да је иста одбачена од стране јавног тужиоца.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиле налазећи да тужила није доказала постојање принуде и заблуде, те да се на основу изведених доказа не може закључити да се ради о симулованом правном послу. Тужила није доказала постојање оправданог страха приликом закључења уговора о купопродаји да ако исти не закључи да ће бити урађено нешто лоше њеном сину, па је, имајући у виду чињеницу да је потписивањем предметног уговора потврдила да је од купца примила износ купопродајне цене за предметну непокретност, тужбени захтев одбио као неоснован јер је у уговору изражена стварна воља парничних странака, а то је пренос права власништва на предметном стану.

Одлучујући о жалби тужиле другостепени суд је у свему прихватио разлоге које је у својој пресуди дао првостепени суд и потврдио првостепену пресуду.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су пошли од погрешне примене материјалног права, што је за последицу имало и непотпуно утврђено чињенично стање, што је исходovalo и доношење пресуде на бази таквог чињеничног стања, што је по оцени Врховног касационог суда неправилно.

Наиме, првостепени суд се позива на уговор о купопродаји који је закључила тужила са туженим као купцем и одредбу где је констатовано да је тужила примила износ купопродајне цене за предметну непокретност и да према истом нема никаквих потраживања што је предвиђено чланом 3. назначеног уговора.

Међутим, у члану 2. став 2. назначеног уговора констатовано је да уговорени износ купац исплаћује продавцу одмах по овери овог уговора од стране надлежног органа. Према садржини уговора исти је закључен дана 19.04.2013. године и оверен код суда 24.04.2013. године, тј. пет дана након закључења уговора, па је нелогично да је у члану 3. назначеног уговора констатовано да је продавац примио од купца износ купопродајне цене. Ту околност нижестепени судови нису посебно разматрали, а није ни дат разлог зашто се не прихвата исказ сведока ГГ из ... која у једном делу експлицитно потврђује наводе тужиље. Уколико се уговор потписује истог дана када је и закључен логично је да стоји клаузула да је купопродајна цена исплаћена и да у таквом случају нема потребе издавати посебну признаницу. Међутим, ако је уговор закључен једног дана, а овера извршена тек накнадно, нелогично је да се у уговор уноси одредба да је исплаћена купопродајна цена и да странке немају неких других потраживања. У овом случају, у назначеном уговору постоји контрадикторност између члана 3. и члана 2. став 2. уговора, на шта нижестепени судови нису обратили посебну пажњу и нису то ценили у контексту осталих изведених доказа, а нису дати ни јасни разлози у погледу оцене одређених доказа (поменутог сведока), што може да буде од битног утицаја на правилно пресуђење.

Све то указује да је суд пошао од погрешне примене материјалног права, што је узроковало и непотпуно утврђено чињенично стање, а тиме исходовао укидање нижестепених одлука.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног касационог суда, по истима поступити, оцениће контрадикторност цитираних чланова из уговора, пажљивије оценити исказе саслушаних сведока, по потреби извести и друге доказе и након правилно утврђеног чињеничног стања донеће одлуку засновану на закону.

Имајући у виду напред изнето, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа
судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић