



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6185/2020
31.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Весне Субић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Никола Петровић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Драган Сокнић, адвокат из ..., ради својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4145/19 од 07.08.2020. године, на седници одржаној 31.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4145/19 од 07.08.2020. године, тако што се одбија као неоснована жалба тужених и потврђује пресуда Основног суда у Пожаревцу П 194/19 од 02.07.2019. године.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу накнаде трошкове ревизијског поступка у износу од 18.000,00 динара.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 194/19 од 02.07.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је према туженима да је тужилац власник кп.бр. ..., улица ..., воћњак 3. класе у површини од 3,86 ари и кп.бр. ... улица ... њива 3. класе, у површини од 11,24 ара, пољопривредно земљиште, обе уписане у лн.бр. ... КО ..., по основу уговора о поклону Ов.3 890/2011 од 13.06.2011. године, закљученог између туженог ВВ из ..., као поклонодавца, с једне стране и тужиоца АА из ..., као поклонопримца, с друге стране, а који уговор је дисимуловани уговор о купопродаји, па ће тужиоцу ова пресуда служити као исправа за укњижбу права својине код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Пожаревац. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 100.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4145/19 од 07.08.2020. године, преиначена је првостепена пресуда, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се према туженима утврди да је тужилац власник парцела ближе описаних у изреци по основу уговора о поклону Ов.3 890/2011 од 13.06.2011. године, закљученог између туженог ВВ из ..., као поклонодавца, с једне стране и тужиоца АА из ..., као поклонопримца, са друге стране, а који уговор је дисимуловани

уговор о купопродаји и да тужиоцу ова пресуда служи као исправа за укњижбу права својине код РГЗ службе за катастар непокретности Пожаревац, и тако што је обавезан тужилац да туженима на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 165.600,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизију је благовремено изјавио тужилац због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка, због којих се овај ванредни правни лек може изјавити у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ВВ и тужилац АА закључили су уговор о поклону оверен пред Основним судом у Пожаревцу Ов.3 890/11 од 13.06.2011. године, којим је поклонодавац тужени поклонио поклонопримцу тужиоцу парцеле које су предмет овог поступка, ближе описане у нижестепеним пресудама, у ком уговору је наведено да поклонодавац поклонопримцу предаје у својину и на коришћење непокретности наведене у уговору и да је сагласан да поклонопримац укњижи право својине и коришћења без његовог даљег и посебног пристанка код надлежног органа. Увидом у писани неоверени уговор о продаји закључен истог дана 13.06.2011. године између истих странака и то туженог ВВ као продавца и тужиоца АА, као купца с друге стране, утврђено је да су предмет овог уговора исте парцеле које су предмет уговора о поклону, да је купац исплатио купопродајну цену и да је ступио у државину купљених непокретности. Права воља уговарача била је да закључе уговор о продаји, али су ради укњижбе купца на купљеној непокретности, уместо уговора о купопродаји сачинили посебан уговор о поклону, како би им порез био мањи. По закљученом уговору о поклону тужилац је платио порез на пренос апсолутних права и ступио у државину купљене непокретности, али исту није укњижио на своје име јер није имао новца. Из извештаја РГЗ СКН Пожаревац од 17.06.2019. године утврђено је да је тужени уписан као власник предметних парцела по основу уговора о поклону из 2004. године, који је закључио са ГГ тадашњим власником. Тужилац, без обзира што је био први комшија тужених, није знао да је за предметне парцеле купопродајну цену платила тужена ББ, а не тужени ВВ и да су између њих лоши односи, а увидом у земљишне књиге утврдио је да је ВВ укњижен као власник парцела. Тужени ВВ је као поклонодавац, са својом мајком, туженом ББ (са којом је живео у заједничком домаћинству до 2004. године када су купљене спорне парцеле), као поклонопримцем, закључио уговор о поклону непокретности, овде спорних парцела, оверен пред Основним судом у Пожаревцу Ов.3 2470/2011 од 21.10.2011. године, на основу ког уговора се тужена ББ укњижила у катастру, па су спорне парцеле према листу непокретности уписане као њено власништво са уделом од 1/1.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је наведени уговор о поклону Ов.3 890/2011 од 13.06.2011. године закључен између

туженог ВВ и тужиоца, у ствари дисимуловани уговор о купопродаји, те да се у конкретном случају, када постоје два правна посла за стицање својине на исту непокретност, о јачем праву одлучује применом начела савесности и поштења и начела забране злоупотребе права, због чега тужилац који је био савестан има јачи правни основ за стицање својине од тужене ББ која је била несавесна, с обзиром да је знала да је пре закључења уговора о поклону са својим сином ВВ, он исту непокретност отуђио у корист тужиоца и исту му предао у државину.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев закључујући да је из правилно утврђеног чињеничног стања првостепени суд извео погрешан закључак да је тужена ББ била несавесна. Ово из разлога што није ценио чињеницу да је тужена ББ била у лошим односима са туженим ВВ у време закључења спорног уговора о поклону са тужиоцем, да је радила у ... и слала новац и одмах након сазнања да је парцела у државини тужиоца поднела против истог тужбу којом је тражила да јој се предметне парцеле, као власнику, предају у државину, због чега тужилац није имао пуноважан правни основ за упис права својине, јер је уговор о поклону био симулован, привидан, те се постојање дисимулованог уговора о продаји не може истицати према туженој ББ, као трећем лицу која је савесни прибавилац, која се укњижила пре тужиоца и на тај начин стекла право својине на предметним непокретностима.

По оцени Врховног касационог суда одлука другостепеног суда заснована је на погрешној примени материјалног права, на шта се основано указује ревизијом тужиоца.

Одредбом члана 66. Закона о облигационим односима прописано је да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност (став 2.) док је одредбом члана 12. Закона о облигационим односима прописано да су у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа стране дужне да се придржавају начела савесности и поштења. Ово начело се јавља као последица уске повезаности морала и права, тако што као нека врста стандарда допуњује и заједно са нормама позитивног права регулише одређене односе, зато што и оно што није забрањено може да не буде поштено.

По налажењу овог суда, другостепени суд је погрешном применом материјалног права извео неправилан закључак о постојању одређених одлучних чињеница, пре свега закључак о савесности тужене ББ, пропуштајући да напред наведено начело примени и код оцене савесности тужиоца приликом закључења уговора о поклону, односно уговора о купопродаји, те да примени правила која се примењују у случају вишеструког прометовања исте непокретности, узимајући у обзир све утврђене чињенице у погледу времена закључења уговора, испуњења обавеза из уговора и државине непокретности, да ли је правни посао теретан или бестеретан, као и сазнања тужене да су спорне непокретности већ биле предмет раније закљученог уговора о купопродаји. Овај суд, код изнетог чињеничног утврђења, налази да је тужена ББ била несавесна, јер је уговор о поклону са својим сином закључила након сазнања да је тужилац купио непокретности и да је у државини истих, а како се ради о бестеретном правном послу и о ужим члановима домаћинства (мајка и син), постоји и оправдана претпоставка да јој је то било познато. Тужилац је, према утврђеном чињеничном стању, ранији и савесни стицалац, јер је закључио уговор о поклону који је

дисимуловани уговор о купопродаји са укњиженим власником, који испуњава све услове за пуноважност уговора и производи правно дејство, односно исплатио је купопродајну цену, платио порез на пренос апсолутних права и ступио у државину непокретности, док је тужена ББ са својим сином ВВ закључила уговор о поклон у тренутку када је већ знала да је исти предметне непокретности претходно отуђио тужиоцу АА, због чега је поступала супротно начелу савесности и поштења. Тужилац као ранији савесни купац- стицалац, има јачи правни основ у односу на каснијег несавесног стицаоца, чак и у случају када је каснији несавесни стицалац стекао својину и исходао упис у земљишну, односно другу јавну књигу.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је на основу члана 165. став 2. у вези члана 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП јер ревиденту припада накнада за тражене трошкове састава ревизије од 18.000,00 динара, због чега је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић