



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1685/2021
01.07.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужила АА, ББ и ВВ, све из ..., чији је заједнички пуномоћник Звонко Сабо, адвокат из ..., против тужених ГГ и ДД, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Маргита Орсо -Салаг, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1258/20 од 17.12.2020. године, у седници одржаној дана 01.07.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1258/20 од 17.12.2020. године у ставу првом изреке, тако што се одбија жалба тужене ГГ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Врбасу – Судска јединица у Кули П 808/2019 од 07.02.2020. године у односу на њу - тужену ГГ.

У преосталом делу у односу на туженог ДД, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1258/20 од 17.12.2020. године **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ одлука о трошковима другостепеног поступка садржана у ставу другом изреке пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1258/20 од 17.12.2020. године, у односу на тужену ГГ, тако што се одбија њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена ГГ да тужиљама на име накнаде трошкова поступка по ревизији исплати износ од 143.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Врбасу – Судска јединица у Кули П 808/2019 од 07.02.2020. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав уговор о поклону непокретности уписаних у ЛН бр. ... КО ..., парцела број, њива друге класе, у 15826/32910 дела, закључен између правног претходника тужилаца сада пок. ЂЂ, и тужене ГГ, који је оверен пред Основним судом у Сомбору дана 24.08.2012. године под

Ов1 20097/2012. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав уговор о продаји непокретности уписаног у ЛН бр. ... КО ..., парцела број, њива друге класе, у 7910/32910 дела, закључен између правног претходника тужилаца сада пок. ЂЂ и ГГ, који је оверен пред Основним судом у Сомбору, дана 10.03.2014. године под Ов1 1929/2014, па су тужени дужни да трпе да се на основу ове пресуде код Републичког геодетског завода за катастар непокретности у Кули изврши брисање уписа права својине по основу ових уговора и успостави пређашње стање. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужилима на име накнаде трошкова поступка солидарно исплате износ од 354.600,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1258/20 од 17.12.2020. године, ставом првим изреке, жалба тужених је усвојена и првостепена пресуда преиначена тако што су одбијени као неосновани тужбени захтеви тужилаца којим је тражено да се утврди да су ништави судски оверени уговор о поклону непокретности од 24.08.2012. године и судски оверен уговор о продаји непокретности од 10.03.2014. године, те да су тужени дужни да трпе да се на основу ове пресуде изврши брисање уписа права својине по основу ових уговора и успостави пређашње стање, па су тужиле обавезане да на име трошкова парничног поступка исплате туженима износ од 275.800,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, тужиле су обавезане да туженима на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 96.600,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, позивајући се на члан 404. ЗПП.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП и да је основана због погрешне примене материјалног права.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Није основан ревизијски навод да је доношењем побијане пресуде учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 394. став 1. ЗПП, указујући да је чињенично стање утврђено у побијаној пресуди другачије од оног из првостепене пресуде, а без отварања главне расправе, с обзиром да из образложења побијане пресуде произлази да је чињенично стање оно које је утврђено у првостепеној пресуди.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиле ББ и ВВ, ћерке су тужиле АА и сада пок. ЕЕ, са којима су живели у породичној кући коју су његови родитељи купили ЕЕ. Његови родитељи ЂЂ и ЖЖ, живели су на салашу у заједничком домаћинству са тужилом АА (снахом) и сином до 2011. године. Отац пок. ЕЕ, ЖЖ је преминуо у фебруару 2012. године, а мајка ЂЂ је наставила да живи у заједничком домаћинству са својим сином и његовом супругом - овде тужилом АА. ЂЂ је била власник предметног

пољопривредног земљишта од којег је део давала у закуп овде туженима - својим комшијама који су аренду исплаћивали кроз радове, односно услуге орања или сејања, а део тог пољопривредног земљишта у површини од око једног катастарског јутра, користиле су тужиле ББ и ВВ у договору са својом бабом. Тужилца АА и пок. ЕЕ су имали дугове због чега су позајмљивали новчана средства и од ћерке ББ, а и од тужених, са којима су се помагали када је то било потребно и о тим позајмицама нису састављане признанице. ЂЂ је 07.11.2011. године сачинила завештање преко адвоката Маргите Орсо Салаг у којем је навела да од законских наследника има наследнике првог наследног реда, сина ЕЕ и ћер ЗЗ, а да целокупну имовину описану у овом завештању жели да наследи њен син ЕЕ. Завештање је потписано од стране завештаоца и два сведока са презименом Сада пок. ЂЂ, закључила је као поклонодавац са туженом ГГ као поклонопримцем уговор о поклону 23.08.2012. године који је оверен пред Основним судом у Сомбору – Судска јединица у Кули, 24.08.2012. године, под бројем Ов1 20097/2012. Предмет поклона је био сувласнички део од 15826/32910 дела непокретности уписане у ЛН бр. ... КО ..., кат. парцела број, њива друге класе, површине од 32910 м2. Уговорне стране су утврдиле вредност поклоњеног дела некретнине у износу од 10.000,00 динара. Истог дана 23.08.2012. године закључен је и уговор о продаји између продавца ЂЂ и тужене ГГ као купца, са предметом истоветном предмету из уговора о поклону, с тим што је уговорена купопродајна цена од 8.712 евра, за коју је наведено да је у целости исплаћена, али потписи уговорних страна нису оверени и овај уговор је у својству продавца потписао ЕЕ. Дана 13.02.2013. године, закључен је уговор о продаји између ЂЂ као продавца и тужене ГГ као купца сувласничког дела од 1438/3291 дела некретнине – кат. парцеле број и њива друге класе, површине 32910 м2, за уговорену цену од 1500 евра, за коју је наведено да је исплаћена у целости. Ни овај уговор није оверен пред надлежним судом, и у својству продавца га је потписао ЕЕ. Између ЂЂ и тужене ГГ у истом уговорном својству, као и у претходном уговору, закључен је 28.11.2013. године уговор о продаји исте кат. парцеле број, њива друге класе, површине 32910 м2, у сувласничком уделу од 2877/32910, с тим што је у члану 1. констатовано да уговорачи нису сачињавали никакву писану признаницу, да је продавац купцу продао још 2157/32900 дела предметне непокретности и да је купац у целости исплатио продавцу купопродајну цену. Одредбом члана 2. уговора, уговорне стране су уговориле купопродајну цену у износу од 3.500 евра од чега купац исплаћује 1500 евра 28.11.2013. године, а да ће другу рату од још 1500 евра исплатити до 15.03.2014. године. Овај уговор је потписао ЕЕ као продавац и уговор није оверен пред надлежним органом. Дана 10.03.2014. године, ЂЂ као продавац, закључила је са ГГ као купцем, уговор о продаји сувласничког удела од 7910/32910 некретнине уписане у ЛН ... КО ..., кат. парцела бр., њива друге класе, површине од 32910 м2. Одредбом члана 2. је утврђена купопродајна цена у износу од 10.000,00 динара и констатовано да је иста у целости исплаћена продавцу, а потписи уговорних страна су оверени пред Основним судом у Врбасу под Ов бр.1929/2014 истог дана. ЂЂ је преминула дана ...2014. године, а иза ње је вођен оставински поступак у којем је донето правноснажно оставинско решење О 2119/2014 пред Основним судом у Врбасу, Судска јединица у Кули од 15.01.2015. године, којим је ЕЕ оглашен за њеног наследника у целости. Предмет заоставштине је била непокретност уписана у ЛН бр. ... КО ... кат. парцела број, њива друге класе, површине од 3 ха, 29 а и 10 м2, са обимом удела 91874/220910 (преостала површина ове катастарске парцеле након што су закључени уговори који су предмет тужбених захтева у

овој правној ствари). ЕЕ је преминуо дана ...2016. године, а предмет оставинског поступка вођеног иза његове смрти био је део предметног пољопривредног земљишта и кућа. За његове наследнике оглашене су овде тужиље у једнаким уделитема. Из исказа туженог ДД је утврђено да је побијани уговор о поклону оверен у суду, иако је било речи о продаји, како би се избегле обавезе плаћања пореза. На основу налаза и мишљења судског вештака неуропсихијатра др Бранке Ковачевић, утврђено је да је сада пок. ЋЋ у време сачињавања спорних уговора о поклону и продаји непокретности била способна за расуђивање и слободно изражавање воље, односно да је била пословно способна.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чланова 52. и 53. ставови 2. и 3. Закона о облигационим односима (ЗОО) закључио да је судски оверени уговор о поклону ништав зато што не постоји основ уговора и зато што је мотив који је саставни део основа код оваквог доброчиног уговора неморалан и недозвољен, због чега такав недостатак битних елемената има за последицу ништавост уговора. Следом тога је усвојио тужбени захтев тужилаца и утврдио ништавост уговора о поклону. Притом је ценио да је пок. ЋЋ у време закључења овог уговора као и уговора о продаји, била пословно способна, али воља и намера поклонодавца за закључење уговора о поклону као мотива доброчиног давања, није била стварно постојећа и слободно изражена, што узрокује његову апсолутну ништавост. Овакав закључак је извео полазећи од тога да је ЋЋ заиста имала такву намеру и мотив да доброчиним давањем увећа имовину тужене ГГ, онда не би тог истог дана 23.08.2012. године у односу на исти сувласнички удео предметне њиве, сачинила и уговор о продаји (који је потом потписао њен син ЕЕ, а без њеног овлашћења). У прилог недостатка мотива и стварне намере и воље је и навод туженог ДД да је уговор о поклону оверен у суду како би се избегле обавезе плаћања пореза, иако је уствари било речи о продаји.

Закључак о ништавости предметног судски овереног купопродајног уговора првостепени суд је извео применом члана 26. ЗОО с обзиром на то да је уговор у смислу цитиране одредбе закључен онда када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора, што није конкретни случај јер је све наводне договоре око продаје земље постигао ЋЋ син ЕЕ, који за то није имао овлашћења, а у договору са супругом тужене - овде туженим ДД. То води закључку да између продавца ЋЋ и тужене ГГ као купца, није била постигнута сагласност о битним састојцима уговора (предмету и цени) у смислу одредбе члана 26. ЗОО, због чега је такав уговор противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, па је ништав и не производи правно дејство у смислу члана 103. ЗОО. Осим тога, учесници у промету слободно уређују своје облигационе односе (члан 10), али су дужни да се придржавају начела савесности и поштења (члан 12), полазећи од начела једнаке вредности узајамних давања (члан 15) што је у конкретном случају изостало код утврђене чињенице да је као купопродајна цена у побијаном купопродајном уговору утврђена цена од 10.000,00 динара, која не може одговарати тржишној вредности продатог пољопривредног земљишта површине од 79 а и 10 м², у прилог чему говоре и знатно већи износи купопродајне цене за исту непокретност у уговорима о купопродаји из 2013. године, који нису били судски оверени а чији је потписник био ЕЕ.

Другостепени суд је побијаном пресудом преиначио првостепену пресуду и одбио тужбене захтеве тужилаца у целости. У односу на друготуженог ДД из разлога недостатка његове пасивне легитимације у овој правној ствари јер он није био уговорна страна у спорним уговорима о поклону и купопродаји. У односу на тужену ГГ, у погледу примене материјалног права везано за уговор о поклону, стао је на становиште да овај уговор као привидан уговор нема дејства међу уговорним странама, али да у ситуацији када такав привидан уговор прикрива неки други уговор, онда важи тај други уговор као симулован на основу члана 66. став 2. ЗОО, ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. По становишту овог суда, спорни уговор о поклону има све елементе купопродајног уговора из члана 454. став 1. ЗОО, па и купопродајну цену као његов битан елемент, која је садржана у признаници од 23.08.2012. године сачињеној у форми купопродајног уговора, а имајући у виду да је закључен у писменој форми и да су потписи уговорача оверени од стране суда у смислу члана 4. став 2. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр.42/98) важећег у време закључења и судске овере спорног уговора.

Становиште о пуноважности судски овереног купопродајног уговора од 10.03.2014. године, заузео је полазећи од тога да је у уговорној одредби члана 2. утврђена купопродајна цена од 10.000,00 динара и констатовано да је иста исплаћена продавцу у целости, али је нашао да је при закључењу поштовано начело једнаке вредности давања и начело савесности и поштења из чланова 12. и 15. ЗОО, због тога што је тај правни закључак извео и на основу утврђених чињеница: да је према купопродајним уговорима од 13.02.2013. и 28.11.2013. године који нису судски оверени и чији је потписник био ЕЕ, на име купопродајне цене исплаћен износ од 3.000 евра и то на име сувласничког удела од 7910/32910 дела који је и био предмет оспореног судски овереног купопродајног уговора од 10.03.2014. године. Следом наведеног, овај суд је нашао да је купопродајна цена за тај сувласнички удео из оспореног судски овереног купопродајног уговора исплаћена у више наврата, а према приложеним признаницама – у форми наведених купопродајних уговора, оценивши да се са тим сагласила и власник продатог сувласничког удела БЂ, потписујући овај уговор. Поред тога, закључио је да тужиље током поступка нису пружиле доказе да је закључењем спорног купопродајног уговора повређено начело једнаке вредности узајамних давања.

По становишту овога суда, правилан је закључак другостепеног суда да овде тужени ДД није пасивно легитимисан у овој правној ствари с обзиром на то да није био уговорна страна побијаних уговора. Како је питање стварне легитимације материјално правне природе, другостепени суд је правилно одбио тужбени захтев према овом туженом.

Међутим, основано се у ревизији тужилаца побија правилност побијане пресуде у односу на тужену ГГ, због погрешне примене материјалног права. Наиме, и по становишту овога суда се не може прихватити као правилно становиште другостепеног суда да судски оверен уговор о поклону, који је привидан и ништав због непостојања мотива и праве воље уговорача за закључење овог уговора, на основу чланова 52. и 53. став 3. ЗОО, прикрива у смислу члана 66. став 2. ЗОО као симулован пуноважни купопродајни уговор, чија је пуноважност испуњена судском овером. Ово из разлога, што овај уговор не садржи битан елемент купопродајног уговора а то је купопродајна цена,

због чега је правилно заузето становиште првостепеног суда да је побијани уговор о поклону ништав, у смислу цитираних законских одредби. Поготово што привидност уговора произлази из чињенице да је истог дана закључен и купопродајни уговор који је за предмет имао исти сувласнички удео као уговор о поклону и за који је утврђена купопродајна цена од 8.712 евра.

У погледу судски овереног купопродајног уговора, такође се не може прихватити становиште првостепеног суда изведено следом закључка о исплати купопродајне цене према уговорима од 13.02.2013. године и 28.11.2013. године који нису имали за предмет сувласнички удео из овог уговора, нити се ти уговори могу третирати као признанице. Не може се такође, као тржишна вредност предметног пољопривредног земљишта површине од око 79 ара, утврдити она која одговара износу од 10.000,00 динара, посебно када се имају у виду купопродајне цене из наведених (неоверених) уговора које су у знатно већем износу. Поред тога, у ситуацији када су преговори у вези купопродаје вођени између тужиљиног сина ЕЕ и туженог ДД, код тог утврђења је очигледно да није постигнута сагласност уговорача о битним састојцима уговора, као што су предмет и цена у смислу члана 26. ЗОО, па је такав уговор непостојећи правни посао, нема га и као такав не производи правно дејство.

Из изложених разлога Врховни касациони суд је одлучио као у ставовима првом и другом изреке на основу чланова 414. и 416. став 1. ЗПП.

Преиначењем побијане пресуде потврђена је и одлука о трошковима првостепеног поступка садржана у првостепеној пресуди у односу на тужену ГГ. Због исхода овог ревизијског поступка и преиначења другостепене пресуде одбијен је захтев тужене ГГ за накнаду трошкова другостепеног поступка и одлучено у смислу чланова 165. став 2. и 153. став 1. ЗПП, као у ставу другом изреке.

Одлука о накнади трошкова ревизијског поступка као у ставу трећем изреке, донета је према опредељеном захтеву тужилаца на основу чланова 165. став 2, 153. став 1. 154. став 2. 163. став 2. ЗПП, с обзиром на (делимични) успех тужиља у ревизијском поступку. Висина је одмерена на име састава ревизије са увећањима према броју тужилаца, у износу од укупно 36.000,00 динара према важећој АТ, као и на име таксе на ревизију и ревизијску одлуку од укупно 107.250,00 динара према важећој ГТ.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић