



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4314/2019
17.11.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Татјана Хаџи Вазаревић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је привремени заступник Срећко Митрић, адвокат из ..., ВВ и мал. ГГ, чији је законски заступник мајка ДД, све из ..., ..., које заступа Зоран Милојковић, адвокат из ..., ради утврђења, чинидбе и исплате дуга по тужби и утврђења и исплате дуга по противтужби тужених ВВ и мал. ГГ, одлучујући о ревизији тужених ВВ и мал. ГГ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 58/2018 од 14.03.2019. године, у седници већа од 17.11.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ВВ и мал. ГГ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 58/2018 од 14.03.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 20483/10 од 16.01.2017. године, у делу изреке под I ставом првим изреке, усвојен је захтев тужиоца и утврђено да су ништави и да не производе правно дејство Уговор о купопродаји између тужиоца као продавца и сада пок. ЋЋ као купца, а правног претходника тужених, који је оверен 24.07.1997. године пред Првим општинским судом у Београду под 2) Ов бр. 3192/97, као и анекси овог Уговора од 24.07.1997. године, 22.12.1998. године и 28.11.1999. године, што су тужене дужне да признају и трпе. Ставом другим изреке, обавезани су друготужена ВВ и трећетужена мал. ГГ, чији је законски заступник мајка ДД, да испразне од свих лица и ствари кућу бр. ... у Ул. ... у ..., изграђену на к.п. бр. ..., ... и ... КО ... Ставом трећим изреке, обавезане су исте тужене да тужиоцу исплате износ од 943.250,00 евра, са законском затезном каматом на валуту евро и то: на износ од 242.000 евра од 01.01.2001. године до 19.04.2007. године; на износ од 308.000 евра од 20.04.2007. године до 09.03.2016. године; на износ од 893.750 евра од 10.03.2016. године до 14.10.2016. године и на износ од 943.250 евра од 15.10.2016. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена ББ да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 389.160,00 динара. Ставом петим изреке, обавезане су тужене ВВ и мал. ГГ да тужиоцу солидарно на име трошкова поступка исплате износ од

3.113.280,00 динара. У делу изреке под II ставом првим, одбијен је противтужбени захтев тужених – противтужилаца ВВ и мал. ГГ да се утврди да је уговор о купопродаји објекта у изградњи, оверен пред Другим општинским судом Ов 3192/97 дана 24.07.1997. године, правоваљан и да производи правно дејство, као и да су ове тужене – противтужиле на основу тог уговора и оставинског решења стекле право својине на 2/3 идеалних делова непокретности - стамбеног објекта у Ул. ... бр. ... у ..., на делу к.п. бр. ..., ... и ... КОБ ..., као неоснован. Ставом другим овог дела изреке, одбијен је противтужбени захтев против тужиле ВВ и мал. ГГ којим су тражиле да се обавезе тужени да им исплати износ од 1.087.750 евра који износ одговара раније важећој валути од 2.175.000 DEM, са каматом и то: на износ од 2.175.000 DEM са домицилном каматом почев од 24.07.1997. године до 31.12.2001. године, а на износ од 1.087.750 евра са каматом коју одређује Централна Европска банка по стопи од 6% годишње, почев од 01.01.2002. године до 25.12.2012. године, а од 26.12.2012. године па убудуће до коначне исплате, са законском затезном каматом коју одређује Централна Европска банка за евро, сагласно Закону о висини стопе затезне камате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је противтужбени захтев истих тужених-противтужила да се обавезе тужилац-противтужени да тужилама исплати износ од 133.643.249,00 динара, са припадајућом законском затезном каматом, чија стопа је одређена чланом 3. Закона о затезној камати и која ће се обрачунавати методом простог интересног рачуна, у смислу одредбе члана 6. Закона о затезној камати, почев од дана доношења првостепене пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован захтев ових противтужила за накнаду трошкова поступка по противтужби. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужене ББ за накнаду трошкова поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 58/2018 од 14.03.2019. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и првостепена пресуда потврђена у делу I, у ставовима првом, другом и делу става трећег изреке, у односу на износ главног дуга и каматних почетака на износе од 308.000 евра, 893.750 евра и 943.250 евра, као и у делу II у ставовима првом и петом изреке. Ставом другим изреке, првостепена пресуда је преиначена у делу I, у преосталом делу става трећег изреке у погледу испуњења главног дуга и законске камате, као и каматног почетка на износ од 242.000 евра, тако што се обавезују тужене ВВ и мал. ГГ да тужиоцу износ главног дуга са законском затезном каматом на валуту евро, и то: на износ од 242.000 евра, почев од 19.04.2006. до 19.04.2007. године; на износ од 308.000 евра почев од 20.04.2007. године до 09.03.2016. године; на износ од 893.750 евра почев од 10.03.2016. године до 14.10.2016. године и на износ од 943.250 евра од 15.10.2016. године до исплате, солидарно исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, док се захтев за исплату законске затезне камате на валуту евро на износ од 242.000 евра за период од 01.01.2001. године до 18.04.2006. године, одбија као неоснован. Ставом трећим изреке, укинута је првостепена пресуда у делу I, у ставовима четвртим и петом изреке и у делу II, у ставовима другом, трећем и четвртим изреке и предмет у тим деловима враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужене ВВ и мал. ГГ су благовремено изјавиле ревизију "из свих законом предвиђених разлога", са благовремено поднетом допуном.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија није основана.

У поступку доношења 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је, у почетку заједно са ЕЕ (носиоцем права градње по основу уговора о поклону од своје мајке ЖЖ и решења којим му је утврђено право прече градње) као суинвеститором финансирао изградњу објекта на ноформираним парцелама ... и ... прве две године, да би након 23.07.1997. године, када су на тужиоца уз накнаду пренета сва права по основу градње, даљу градњу објекта наставио самостално, с тим да је у току 1996/1997 године купио и објекат на суседној парцели У пролеће 1998. године тужилац се са породицом уселио у новосаграђени објекат (претходно је срушио стару кућу у Ул. ...), па је ради наставка градње објекта коју је лично финансирао, а изводио преко свог предузећа "ЗЗ" затражио позајмицу од правног претходника тужених - њиховог оца, сада пок. ЂЂ. ЂЂ је тужиоцу одобрио позајмицу у износу од 1.500.000 DEM са каматом од 3% месечно, почев од априла 1997. године, па како је објекат био у изградњи, и није имао грађевинску дозволу, на њему није могла да се конституише хипотека, због чега је као гаранција за враћање зајма између тужиоца и правног претходника тужених договорено да се закључи уговор о купопродаји објеката у изградњи. Иначе, рок за враћање зајма био је 12 месеци од закључења уговора о купопродаји, значи јула 1998.године, камата која је текла од априла 1997. године обрачуната за 15 месеци износи 675.000 DEM, и заједно са главним дугом од 1.500.000 DEM чини износ дуга од 2.175.000 DEM. Уговор о купопродаји је оверен 24.07.1997. године, сачинио га је адвокат Миленко Дунђер по налогу ЂЂ, предмет уговора је објекат у изградњи у Ул. ... (што одговара садашњем броју ...), а купопродајна цена је износила 8.047.500,00 динара, за коју је наведено да ју је купац исплатио моментом закључења уговора, о чему је сачињена и потврда. У уговор је унета клаузула о праву пречег откупа у корист тужиоца и уговорен је рок изградње од 12 месеци и обавеза предаје у посед објекта. Истог дана је сачињен и анекс уговора којим је право пречег откупа продавца утврђено по цени од 2.175.000 DEM (онолико колико је износио и зајам). Овај анекс је замењен споразумом неозначеног датума којим је уговорено да ће се основни уговор сматрати ракинутим уколико продавац исплати купцу износ од 2.175.000 DEM до 24.10.1998. године, а на крају текста овог споразума адвокат Дунђер, пуномоћник купца, руком је дописао да се утврђује главница по кредиту 1.500.000 DEM, а да ће интерес бити обрачунат са даном враћања главнице. Утврђено је да су ове уговорне стране закључиле још неколико судски оверених анекса уговора о продаји, којима је одлагана обавеза продавца да преда купцу непокретност, да су сукцесивно сачињавани и записници о примопредаји непокретности, с тим што су новијима претходни били стављани ван снаге. Све уговоре, потврде, анексе и записнике у име купца је потписао адвокат Миленко Дунђер, који тужиоцу није давао никакав новац, нити је био овлашћен да од њега прима новац, а тужилац је без обзира на наведене уговоре и записнике о примопредаји, све време био у поседу предметне непокретности и у њој становао са својом породицом све до јула 2000. године, када је напустио земљу, у коју се вратио пола године касније. Тужилац је враћао зајам оцу тужених од априла 1997. године до 2000. године, тако што је на име камате од 3% месечно плаћао оцу тужених

износ од 45.000 DEM месечно, са којом исплатом је престао када је закључио да је исплатио више од позајмљеног износа. За време док се тужилац налазио у иностранству отац тужених се насилно уселио у кућу, чији један део и није био предмет оспореног уговора, а потом је цела кућа издата мароканској амбасади у закуп као резиденција, почев од 01.01.2001. године. Након што је правни претходник тужених ЂЂ убијен у ..., октобра 2000. године, тужене ВВ и ГГ су остале у државини куће у ... и наставиле да је издају у закуп. Сва тужиочева документација, укључујући и доказе о враћању зајма, чувана је у личном сефу тужиоца који се налазио у згради његовог предузећа, али непозната лица су иселила и тужиочево предузеће и запослене и однела сву документацију. Поравнањем пред јавним бележником закљученим 16.06.2016. године између тужиоца, са једне стране и ЖЖ, ЕЕ и ИИ, са друге стране, регулисани су њихови међусобни односи у вези са заједничком изградњом и утврђено је да је тужилац ванкњижни власник куће бр. ... у Ул. ..., а тужилац је неометан од ових лица, имао искључиву државину и на овим парцелама и на касније изграђеном објекту. У стечајну масу предузећа "33" није ушла спорна породично-стамбена зграда, у отвореном стечајном поступку који није окончан, нити је то предузеће тужиоцу оспоравало власништво над објектом.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови применили материјално право када су закључили да је оспорени уговор о купопродаји ништав, да је у питању привидан правни посао који прикрива усмени уговор о зајму закључен између правног претходника тужених као зајмодавца и тужиоца као зајмопримца, а сачињен као средство обезбеђења враћања зајма пре доспелости обавезе тужиоца као дужника из тог уговора.

Наводима ревизије се правилност побијане пресуде не доводи у сумњу. У поступку је несумњиво утврђена одлучна чињеница да је уговор о купопродаји закључен пре доспелости новчаног потраживања из уговора о зајму (а не после), дакле, закључен је као средство обезбеђења враћања зајма, а што доказује и чињеница да је три године након закључења уговора о купопродаји тужилац са породицом наставио да станује у кући, без накнаде. Стога је правилан закључак нижестепених судова да се правни претходник тужених, који се бавио давањем новца на зајам уз камату, на овај начин обезбедио. Како се ради о привидном уговору из члана 66. став 1. Закона о облигационим односима, правилно су нижестепени судови усвојили тужбени захтев да се утврди да уговор о купопродаји и сви анекси овог уговора су ништави правни послови који не производе правно дејство, те из истог разлога одбио противтужбени захтев тужених ВВ и мал. ГГ којим су тражиле да се утврди да је овај уговор правоваљан и да производи правно дејство. Како је уговор о зајму консесуални уговор, за који није прописана обавезна писмена форма, то су правилно нижестепени судови садржину овог уговора утврдили дозвољеним доказним средствима, дајући за своју одлуку разлоге које у свему прихвата и овај суд. Као ванкњижни власник непокретности тужилац је активно легитимисан у овој парници, а наводи ревизије који доводе у сумњу тужиочево власништво представљају наводе којима се оспорава чињенично стање, што, с обзиром на потврђујућу одлуку другостепеног суда у овом погледу, није дозвољен ревизијски разлог. Правилна је и одлука којом су тужене ВВ и ГГ обавезане да тужиоцу накнаде вредност остварених користи од издавања у закуп његове непокретности. Овакав захтев је заснован на правилној примени одредби члана 219. Закона о облигационим односима, као и члана 39. Закона о основама својинско-

правних односа, јер су ове тужене несавесни држаоци непокретности, а свакако од подношења захтева за исплату, и као посредни и као непосредни држаоци непокретности. Последица ништавости уговора у смислу члана 104. Закона о облигационим односима јесте узајамни повраћај датог, али се у конкретној ситуацији ревиденти не могу позивати на ову одредбу, код неспорне чињенице да је уговор о купопродаји био привидан уговор и да правни претходник тужених, означен у том уговору као купац, није тужиоцу исплатио купопродајну цену, па не може бити обавезан ни да изврши њен повраћај. Уосталом, сагласно члану 66.став 2. Закона о облигационим односима, ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други уговор важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност, па ће се о праву тужених на повраћај средстава које је њихов правни претходник дао на име зајма тужиоцу, одлучити у даљем току поступка, с обзиром да је првостепена пресуда у том делу укинута.

Врховни касациони суд је испитао и остале наводе ревизије, али налази да о њима нижестепене одлуке садрже довољне и непротивречне разлоге, те да су све околности од значаја за пресуђење расправљене током дуготрајног трајања овог поступка. Одлука другостепеног суда у преиначеном делу (став други изреке другостепене пресуде) је заснована на правилној примени материјалног права (члан 395. Закона о облигационим односима), као и правилној примени одредаба Закона о парничном поступку, јер се водило рачуна да преиначење не буде на штету жалиоца, ако се само он жалио (члан 395. ЗПП).

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП и одлучио да детаљно не образлаже ову пресуду у односу на наводе ревизије којима се понављају жалбени наводи који су били предмет савесне оцене другостепеног суда, јер се детаљнијим образлагањем пресуде којом се ревизија одбија не би постигло ново тумачење права нити би се допринело уједначеном тумачењу права, а сагласно овлашћењу из члана 414. став 2. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић