



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1191/2021
27.01.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Марија Илић адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Бранко Колшек адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Урош Милосављевић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6028/19 од 08.10.2020. године, у седници већа одржаној 27.01.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6028/19 од 08.10.2020. године – става првог и трећег изреке.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 561/12 од 14.01.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље да се утврди да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен између тужених пред Првим основним судом у Београду Ов 83915/10 од 01.07.2010. године. Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужиље у делу у коме је тражила да се утврди да је по основу стицања у брачној заједници носилац ванкњижног права својине на 2/3 идеалних делова непокретности – стамбеног објекта површине око 260 м², који се налази у ..., у улици ... бр. ..., саграђеног на кат.парцели .. КО ..., што би тужени били дужни трпети и дозволити тужиљи да своја права упише у катастар непокретности и другим јавним регистрима непокретности и правима на њима. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужиља да туженом ВВ из ... на име трошкова парничног поступка исплати износ од 349.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6028/19 од 08.10.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 561/12 од 14.01.2019. године. Ставом другим изреке, одбачена је жалба туженог ББ, као недозвољена. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену – става првог и трећег изреке, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи и применом члана 404. ЗПП.

Врховни касациони суд је оценио да у конкретном случају нема места одлучивању о ревизији тужиле применом члана 404. ЗПП, с обзиром на то да је према вредности предмета спора дозвољена ревизија на основу члана 403. став 1. и 3. ЗПП.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. и члана 420. став 1, 2 и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20 – у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиле неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није учињена битна повреда поступка из члана 374. став 1. ЗПП, јер тај суд није пропустио да примени нити је погрешно применио коју од одредаба процесног закона, а што је било или могло бити од утицаја на доношење законите и правилне пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и тужени ББ су супружници који су брак закључили ...1994. године. Током трајања брачне заједнице, у периоду од 1999. до 2002. године, саградили су стамбени објекат површине око 260 м² у ..., у Улици ... бр. ..., на кат.парцели .. КО Између тужених - ББ, у својству продавца и ВВ као купца, закључен је уговор о купопродаји непокретности оверен пред Првим основним судом у Београду Ов 83915/10 од 01.07.2010. године, који је за предмет имао ванкњижно право својине на описаном стамбеном објекту. У члану 3. уговора констатовано је да је уговорена купопродајна цена у износу од 155.000 евра, у динарској противвредности, у целости исплаћена непосредно пре закључења уговора. Утврђено је да је тужила била упозната и сагласна са продајом заједничког стамбеног објекта, да је учествовала у самој продаји на тај начин што је присуствовала договору између тужених, прочитала наведени уговор и истом се није противила, те да је и сама бројала новац који је тужени као купац предао на име купопродајне цене њеном супругу.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји, са образложењем да супруг тужиле није самостално располагао заједничком имовином стеченом у браку већ је за наведено располагање имао сагласност тужиле, па оспорени уговор о купопродаји непокретности није ништав правни посао, применом чланова 174. Породичног закона и 103. став 1. Закона о облигационим односима. Тужбу тужиле у делу захтева за утврђење њеног сувласничког удела у заједничкој имовини, судови су одбацили због недостатка правног интереса, на основу члана 194. ЗПП.

По становишту Врховног касационог суда, побијана другостепена пресуда донета је правилном применом материјалног и процесног права.

Одредбом члана 171. став 1. Породичног закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, док је чланом 174. истог закона прописано да заједничком

имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно (став 1) и да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима (став 3).

Према члану 63. Закона о државном премеру и катастру („Сл.гласник РС, бр. 72/2009, 18/2010), нико не може сносити штетне последице због тога што се поуздао у истинитост и тачност података уписаних у катастар непокретности. Наведеном одредбом предвиђена је претпоставка тачности уписаних података у регистар непокретности. Ова претпоставка је обориве природе и њоме се штите само савесна лица, односно савесни стицаоци права на уписаним непокретностима. Зато се претпоставка о истинитости и потпуности извршеног уписа може сматрати необоривом само у односу на савесног стицаоца права. То значи и да штетне последице настале због поуздања у тачност и истинитост уписаних података у јавном регистру непокретности не могу сносити само трећа савесна лица, односно да несавесна лица могу сносити све штетне последице настале због поуздања у начело тачности и истинитости у јавном регистру уписаних података о непокретности. Несавесним се сматра лице које је знало или могло знати да постоји несагласност уписа у односу на фактичко ванкњижно стање.

У конкретном случају, није спорно да предметни стамбени објекат представља заједничку својину супружника стечену у браку, а према стању у јавним књигама о евиденцији непокретности тужени – супруг тужиље је у време закључења оспореног уговора о купопродаји био уписан у лн. .. КО ... као носилац права коришћења градског грађевинског земљишта у државној својини, са обимом удела од 350/3592 делова на катастарској парцели .. КО ..., на којој се налазе три породичне стамбене зграде у приватном власништву, изграђене без одобрења за градњу, неутврђених - непознатих држалаца. Такође, супруг тужиље је 09.03.2010. године поднео надлежном органу Градске управе Града Београда пријаву за легализацију спорног објекта од 260 м² на предметној парцели, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/2003), који је потврдио да је легализација могућа, што је наведено и у самом уговору о купопродаји непокретности. Међутим, тужени ВВ је у уговору о купопродаји у члану 5. потврдио да на непокретности која је предмет продаје нема права трећих лица, било каквих терета или ограничења у погледу права коришћења и располагања непокретности, која искључују, умањују или ограничавају његово право својине. Тужиља је знала да је њен супруг извршио продају предметног стамбеног објекта стеченог у њиховој брачној заједници, јер је изведеним доказима утврђено да је учествовала у преговорима везаним за продају непокретности, пребројала новац предат на име исплате купопродајне цене и била захвална што тужени - купац не тражи одмах да ступи у посед већ им оставља одређени временски период за иселење. Такође, утврђено је да је новац на име купопродајне цене исплаћен у целости, што је констатовано и у самом уговору.

У таквој ситуацији, када тужиља која је активно учествовала у продаји није указивала купцу да је предмет купопродаје имовина стечена у браку са продавцем, тужени купац је савестан стицалац непокретности јер је био у оправданом уверењу да је ванкњижна непокретност, која је у заједничкој својини, продата уз сагласност оба супружника и поред чињенице да је само продавац у катастру непокретности уписан као носилац права коришћења дела земљишта, док држалац објекта изграђеног без грађевинске дозволе није означен. Друготужени се поуздао у тачност и истинитост података уписаних у катастру непокретности (у погледу земљишта), првотужени је

потврдио да је стамбени објекат у поступку легализације и да на предметним непокретностима трећа лица (па ни тужиља) не полажу својинска и друга права која искључују, умањују или ограничавају његово право својине, а ни тужиља није указивала туженом купцу на своја својинска права и фактичко ванкњижно стање. Таквим понашањем тужиља је исказала изричиту сагласност за извршење продаје непокретности, закључењем уговора о купопродаји између тужених на непокретности која је стечена у браку. Зато је, по оцени ревизијског суда, друготужени савестан стицалац непокретности који је заштићен не само претпоставком тачности и истинитости података уписаних у катастру непокретности, предвиђеној чланом 63. Закона о државном премеру и катастру, већ се његова савесност заснива и на чињеници да је и тужиља дала сагласност за продају стамбеног објекта на коме као ванкњижном објекту и није могло бити уписано право својине, али се налази у поступку легализације.

У изложеној чињеничноправној ситуацији, у односу на спорну непокретност (стамбени објекат) није се могла установити оборива претпоставка да је упис права својине извршен на име оба супружника, и када је извршен на име само једног од њих, сходно члану 176. став 2. Породичног закона. Међутим, није дошло до повреде одредбе члана 174. став 3. Породичног закона, јер је тужени као продавац имао јасну и недвосмислену сагласност супружника за отуђење заједнички стечене имовине. Зато су неоснованим оцењени супротни наводи ревизије, да сагласност тужиље није дата јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом.

Имајући у виду изложено, нису од утицаја ревизијски наводи којима се истиче да се у конкретном случају ради о симулованом правном послу, односно о уговору који је служио за обезбеђење зајма који је супруг тужиље узео од друготуженог, јер је у парници која је вођена између тужених донета правноснажна пресуда Вишег суда у Београду П 74/2016 од 07.09.2016. године којом је одбијен тужбени захтев туженог ББ за утврђење ништавости предметног уговора о купопродаји по том правном основу.

С обзиром да је непокретност отуђена из заједничке својине супружника пре подношења тужбе у овој парници 17.09.2012. године, тужиља више нема правни интерес за утврђење свог (ванкњижног) права својине са 2/3 удела на предметној непокретности, на основу члана 194. став 2. Закона о парничном поступку, па је ревизија тужиље и у погледу тог дела побијане одлуке неоснована.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредби члана 153. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**