



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1978/2021
18.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Драгослав Вученовић, адвокат из ..., против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Марија Дабић, адвокат из ..., „UniCredit Bank Srbija“ АД Београд, чији је пуномоћник Младен Аврамовић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Дејан Вуковић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији првотуженог ВВ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8915/18 од 08.12.2020. године, у седници већа одржаној дана 18.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија првотуженог ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8915/18 од 08.12.2020. године у ставовима првом, четвртом и шестом изреке.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев првотуженог ВВ за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности оверен пред Другим основним судом у Београду под ОвЗ бр. 2741/2010 од 12.11.2010. године, закључен између тужиље ББ, као продавца и првотуженог ВВ, као купца. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је ништав и да не производи правно дејство према тужиоцима уговор о купопродаји непокретности оверен пред Другим основним судом у Београду под ОвЗ бр. 637/13 од 08.02.2013. године, закључен између првотуженог ВВ, као продавца и трећетуженог ГГ, као купца. Ставом трећим изреке, одбачена је тужба (погрешно наведено тужбени захтев) тужилаца у делу којим су тражили да се на основу ове пресуде наложи надлежном РГЗ-у брисање уписа права својине ВВ на породичној стамбеној згради, спратности П+1+Пк, постојећој на кат. парцелама бр. .. и .. КО ... у габариту укупне површине 139м² од чега 125м² на кат. парц. бр. .. и 14м² на кат. парц. бр. ..., описана као зграда број 1, која се састоји од четворособног стана број 1 површине од 121м² у приземљу породичне стамбене зграде, улаз број 1, четворособног стана број 2, површине од 146м² на првом спрату породичне стамбене зграде, улаз број 1 и четворособног стана број 3, површине од 141м² у

поткровљу породичне стамбене зграде, све у улици ... на кат. парц. бр. .. и .. КО ..., уписане у лист непокретности .. КО ..., на кат. парц. .., површине 2 ара и 56м² и кат. парц. бр. ..., површине 3а, 07м², и на помоћној приземној згради означеној као зграда број 2, постојећа на кат. парц. бр. ..., уписане у лн. .. КО ... и успостављање пређашњег стања. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужиоци да солидарно накнаде трошкове парничног поступка друготуженој у износу од 187.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде под претњом извршења. Ставом петим изреке, обавезани су првотужени и трећетужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 251.850,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8915/18 од 08.12.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба првотуженог и трећетуженог и потврђена пресуда Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године у ставу другом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство према туженима уговор о купопродаји непокретности оверен пред Другим основним судом у Београду под ОвЗ бр. 637/13 од 08.02.2013. године закључен између првотуженог ВВ, као продавца и трећетуженог ГГ, као купца. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу четвртом изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године тако што су обавезани тужиоци да солидарно накнаде трошкове парничног поступка друготуженој у износу од 250.500,00 динара. Ставом четвртим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу петом изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године, тако што је обавезан првотужени да тужиоцима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 266.800,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде, као и у преосталом делу става петог изреке, тако што су обавезани тужиоци да солидарно накнаде трошкове парничног поступка трећетуженом у износу од 496.950,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности па до коначне исплате, док је за износ законске затезне камате на досуђене трошкове поступка из овог става изреке, почев од дана пресуђења до дана извршности одбијен као неоснован. Ставом петим изреке, одбачена је жалба трећетуженог изјављена против става четвртог изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 2003/18 од 29.06.2018. године, као недозвољена. Ставом шестим изреке, одбијен је као неоснован захтев првотуженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, првотужени ВВ је благовремено изјавио ревизију, против ставова првог, четвртог и шестог изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20), па је нашао да ревизија није основана.

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

Према чињеничном стању на коме је заснована побијана одлука, утврђеном на расправи пред другостепеним судом, тужилац АА се са првотуженим ВВ договорио да првотужени, тужиочев ранији дуг према трећем лицу у висини од 13.000 евра преузме и врати, што је првотужени и учинио, а тужилац се обавезао да ће му вратити износ од 13.000 евра и да ће плаћати камату на месечном нивоу у висини од 6%. Првотуженом је

било познато да су се тужиоци налазили у тешкој финансијској ситуацији, па је преузео тужиочев ранији дуг, и на његово инсистирање ради обезбеђења дуга, договорио да ће гаранција враћања дуга бити залагање непокретности на којима је као власник уписана тужиља ББ, супруга АА. Она је по налогу свог супруга потписала уговор о купопродаји непокретности са првотуженим, као и признанице о исплати купопродајне цене, који је требало да представља гаранцију да првотужени неће бити оштећен због непоштовања уговора и враћања новца. Тужиља ББ је потписала признанице од 05.07.2010. године и 20.08.2010. године, као и 20.09.2010. године у којима је констатовано да је од првотуженог ВВ примила на име исплате дела купопродајне цене за куповину кп. бр. .. и породичне стамбене зграде укупан износ од 33.000 евра, па је са првотуженим закључила уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. 2741/2010 од 12.11.2010. године. У уговору је констатовано да је првотужени исплатио купопродајну цену у износу од 45.000 евра. Након ове куповине првотужени није ступио у посед предметне непокретности, већ су у поседу и даље остали тужиоци. Првотужени ВВ је уписао своје право својине на основу овог уговора о купопродаји. Друготужена банка је са трећетуженим закључила уговор о стамбеном кредиту РР ../13 дана 06.02.2013. године, на основу кога је кориснику кредита, одобрила дугорочни динарски кредит у износу од 55.000 евра у динарској противвредности, па су првотужени и трећетужени закључили уговор о купопродаји предметне непокретности Ов 637/13 дана 08.02.2013. године за купопродајну цену у износу од 98.000 евра. Овај износ је трећетужени у целости исплатио, и то износ од 55.000 евра у динарској противвредности из кредита који му је одобрен од стране друготужене банке, а остатак до пуног износа купопродајне цене од 98.000 евра из сопствених средстава. На основу овог уговора трећетужени је извршио упис права својине у земљишним књигама и налази се у поседу купљене непокретности од 09.06.2014. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је утврдио да је уговор закључен дана 12.11.2010. године између ББ, као продавца и првотуженог ВВ, као купца, ништав правни посао у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима и одредбе члана 141. став 1. истог Закона, где је прописано да је ништав уговор којим неко, користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог, његовим недовољним искуством, лакомисленостју или зависношћу, уговори за себе или за неког другог корист која је у очигледној несразмери са оним што је он другом дао или учинио или се обавезао дати или учинити. Апелациони суд је утврдио да су у конкретном случају испуњена оба услова, имајући у виду да је означена купопродајна цена у спорном уговору од 12.11.2010. године у висини од 45.000 евра, док је првотужени исту непокретност продао трећетуженом уговором из 2013. године за купопродајну цену од 98.000 евра, што недвосмислено указује на несразмерно давање. Такође, првотужени је преузимајући ранији дуг тужиоца АА знао да су тужиоци у тешкој материјалној ситуацији, у стању нужде и положају зависности, услед чега је дошло до економског искоришћавања, па је закључено да је предметни уговор о купопродаји непокретности симулован правни посао са елементима зеленашког уговора, с обзиром да није постигнута сагласност воља уговорних страна, да првотужени тужиљи ББ исплати купопродајну цену јер она никад није исплаћена, а да непокретност никада није предата у државину првотуженом.

Правилно су нижестепени судови применили материјално право доносећи побијану одлуку у делу којим је утврђено да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности оверен пред Другим основним судом у Београду под ОвЗ бр. 2741/2010 од 12.11.2010. године закључен између тужиље ББ, као продавца и првотуженог ВВ, као купца.

По оцени Врховног касационог суда, неосновано се ревизијским наводима указује на погрешну оцену доказа, погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање и погрешну примену материјалног права. Другостепени суд је оценио све изведене доказе и своју оцену тих доказа образложио. Слободна оцена доказа значи вредновање доказа на основу којег суд „по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа као целине“, те на основу резултата целокупног поступка, одлучује које ће чињенице узети као доказане. Наиме, на расправи пред другостепеним судом изведени су докази саслушањем парничних странака, њиховим суочењем, и читањем свих писмена у списима, па је на основу члана 8. ЗПП, другостепени суд имао могућности да изврши оцену њихових исказа. У складу са наведеним другостепени суд је формирао свој закључак о ништавости предметног уговора. Имајући у виду наведено, неосновано се у ревизији тужених истиче да другостепени суд није правилно ценио изведене доказе, па супротно наводима ревизије другостепени суд није учинио битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП.

Привидан - симулован уговор спада у категорију послова у којима воља није истинска, односно учесници тог правног посла свесно изјављују нешто што заиста не желе. У конкретном случају, предметни уговор о купопродаји непокретности од 12.11.2010. године не изражава стварну вољу и намеру парничних странака, нити праву вољу тужиле ББ да прода и преда у својину непокретност, а да првотужени ВВ заузврат исплати купопродајну цену тужиљи, већ да се тим уговором прикрије уговор о преузимању дуга између тужиоца АА и првотуженог, по коме је првотужени преузео дуг тужиоца, који је овај имао према трећем лицу, тако да је овај уговор о купопродаји непокретности симулован правни посао, који је при томе закључен у стању нужде тужилаца од стране првотуженог, који је за себе уговорио корист која је у очигледној несразмери са оним што је он другом дао или учинио, и ништав правни посао у смислу чланова 103 и 141 став 1 Закона о облигационим односима.

Ни осталим наводима ревизије, које је Врховни касациони суд такође ценио, не доводи се у сумњу правилност побијане одлуке, због чега их посебно није ни образлагао.

Првотужени са ревизијом није успео, због чега му и не припада накнада трошкова састава ревизије у смислу члана 165. ЗПП.

На основу изложеног, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић