



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8289/2022
26.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., са боравиштем у Швајцарској, чији је пуномоћник Калман Штањо, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Боривоје Боровић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2353/21 од 24.02.2022. године, у седници од 26.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2353/21 од 24.02.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 12959/2021 од 16.06.2021. године, ставом првим изреке одбијен је приговор литиспенденције. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев. Ставом трећим изреке утврђено је да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен 01.03.2011. године између парничних странака, оверен истог дана пред Основним судом у Новом Саду ОвЗ 1292/2011. Ставом четвртим изреке тужена је обавезана да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 608.050,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2353/21 од 24.02.2022. године, ставом првим изреке одбијена је жалба тужене и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку - ЗПП и утврдио да ревизија тужене није основана.

У поступку 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, тужила живи и ради у Швајцарској од 1974. године. Током 2010. године, упознала је ВВ, са којим је започела емотивну везу, која је трајала око годину дана. По тужилином одобрењу, ВВ је живео у њеном стану у Швајцарској. Почетком фебруара 2011. године, тужила је ВВ рекла да се исели из њеног стана и изнесе своје ствари, што је он и учинио. Дана 19.02.2011. године, он је дошао у тужилин стан у Швајцарској са њој непознатим човеком, а у стану је био и тужилин брат. Том приликом, ВВ је извадио пиштољ и уперио га у тужилу и њеног брата, затраживши да му она преда 105.000 швајцарских франака, претећи да ће у противном наудити њој, њеном брату и унуци. Потом јој је задао више удараца док је лежала на поду, а када је тужила рекла да нема новца, ВВ је затражио да му пренесе у својину њен стан у Новом Саду, док је непознати мушкарац све време на нишану пиштоља држао њеног брата. ВВ је запретио да ће наудити тужилиној унуци ако она овај догађај пријави полицији. Тужила о овом догађају није обавестила полицију у Швајцарској нити се јавила лекару, јер се бојала да ће ВВ наудити њој и њеној породици. Наредних неколико дана, он је наставио да прети тужили и њеном брату, уз захтев да она оде у Нови Сад како би на њега пренела стан. Кум ВВ, који је рођени брат тужене ББ, почео је да зове тужилиног брата и да му прети, тражећи да тужила оде у Нови Сад и да се јави адвокату Милану Ђурићу, како би се сачинио купопродајни уговор. Након доласка тужиле у Нови Сад, сачињен је спорни уговор о купопродаји 01.03.2011. године, од стране адвоката Милана Ђурића. Чланом 1. уговора констатовано је да је продавац ванкњижни власник стана у Новом Саду описаног у уговору, чланом 2. наведено је да продајна цена за стан износи 49.000 евра, односно 5.200.000,00 динара, а у члану 3. је наведено да уговорне стране својим потписима потврђују да је купопродајна цена исплаћена у целости на дан закључења и овере уговора. Истог дана, уговор је оверен у Основном суду у Новом Саду. Тужила је кључеве од стана однела у канцеларију адвоката Милана Ђурића, и истог дана се вратила у Швајцарску. ВВ је наставио да прети тужили и њеној породици захтевајући од ње новац, па су му тужилина ћерка и брат предали 11.03.2011. године 35.000 швајцарских франака, након чега су претње престале. У поступку је утврђено да тужила није имала намеру да продаје свој стан у Новом Саду, тужену није познавала и први пут су се виделе приликом закључивања спорног уговора. Тужена је од свог брата добила упутство шта треба да ради и како да се понаша том приликом. Утврђено је да тужена није исплатила тужили купопродајну цену наведену уговором, платила је порез на пренос апсолутних права за предметни стан, али се у њега никада није уселила, није га издавала у закуп, нити је плаћала трошкове за стан. У мају 2012. године тужена је огласила продају наведеног стана путем адвоката Милана Ђурића. Тужили приликом потписивања уговора није дат примерак уговора. Она је 05.07.2012. године Вишем јавном тужилаштву у Новом Саду поднела кривичну пријаву против тужене и ВВ за кривична дела изнуде и разбојништва, а решењем Вишег суда у Новом Саду 12.02.2014. године обустављен је истражни поступак против наведених лица. Државно тужилаштво Кантона Сент Гален у Швајцарској је 18.06.2015. године обавестило Више јавно тужилаштво у Новом Саду да се против ВВ води кривични поступак због више кривичних дела, па између осталог и због тога што је 19.02.2011. године тужилу у њеном стану изнудом присиљавао да му пренесе у власништво њен стан у Новом Саду и да му преда 30.000 евра, којом приликом јој је нанео физичке

повреде. Дана 28.10.2016. године у Швајцарској је донета судска одлука против ВВ због, између осталог, изнуде и присиле, која пресуда није правноснажна.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је утврђено да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен између парничних странака 01.03.2011. године.

Према члану 26. Закона о облигационим односима – ЗОО, да би дошло до закључења уговора, потребно је да се уговорне стране сагласе о битним елементима уговора. Према члану 454. став 1. истог закона, уговором о купопродаји продавац се обавезује да пренесе на купца право својине на продатој ствари и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да исплати купорподајну цену и преузме ствар. Према члану 51. ЗОО, уговорна обавеза има недопуштен основ ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима и претпоставља се да обавеза има основ и ако није изражен. У случају непостојања основа обавезе, или ако је основ недопуштен, уговор је апсолутно ништав и не производи правно дејство, у смислу члана 52. ЗОО. Према члану 53. став 2. ЗОО, уговор је без правног дејства ако је недопуштена побуда битно утицала на одлуку једног од уговарача да закључи уговор и ако је то други уговорач знао или морао знати.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да спорни уговор о купопродаји није закључен у складу са наведеним одредбама Закона о облигационим односима. Утврђено је да није постојала сагласност воље уговорних страна да се закључи уговор о купопродаји којим би тужила свој стан пренела у својину туженој, јер тужила није имала намеру да наведени стан прода. Утврђено је такође да тужили није исплаћена купородајна цена наведена уговором, нити је тужила очекивала исплату, јер је уговор закључен због претње и принуде од стране ВВ. Такође, тужена је приликом закључења уговора поступала по инструкцијама свог брата, који је повезан са ВВ, јер није претходно упознала тужилу, стан није преузела, користила нити издавала, нити плаћала режијске трошкове. Из свега наведеног произилази да се ради о уговору са недопуштеним основом, у смислу члана 51. став 2. ЗОО, како то правилно закључује другостепени суд, као и из недопуштене побуде у смислу члана 53. став 2. тог закона, па је уговор о купопродаји ништав, у смислу члана 103. ЗОО.

Ревизијом тужене неосновано се истиче да је у нижестепеним пресудама погрешно примењено материјално право када је утврђено да је спорни уговор о купопродаји ништав, у смислу члана 103. ЗОО, јер је тужила свој тужбени захтев заснивала на разлозима за рушљивост уговора у смислу члана 60. ЗОО. Међутим, суд није везан правним основом наведеним у тужби, већ је везан за чињенични основ наведен тужбеним захтевом. Тужила се у тужби позвала на одредбе члана 60. ЗОО које се односе на рушљивост уговора, којим правним основом суд није везан, али је у тужби такође наведено да тужила није имала намеру да закључи уговор о купопродаји, да тужена није исплатила купородајну цену, и позива се на недостатак основа и недозвољену побуду за закључење уговора, што све представља разлоге за утврђење ништавости уговора о купопродаји у смислу члана 103. ЗОО.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић