



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2860/2022
27.09.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Снежана Ћирић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Миливоје Судимац, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Милош Стјеља, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизијама тужених, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5998/21 од 26.11.2021. године, у седници већа одржаној 27.09.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужених, изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5998/21 од 26.11.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5998/21 од 26.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Другог основног суда у Београду П 865/20 од 17.06.2021. године у делу става другог изреке, којим је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости Уговора о купопродаји стана закљученог између тужених, овереног пред Петим општинским судом у Београду дана 19.06.2000. године под Ов бр.1783/2000, и то за део преко $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана који је предмет тог уговора. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда првостепеног суда у преосталом делу тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да је делимично ништав Уговор о купопродаји стана, закључен између тужених, оверен пред Петим општинским судом у Београду дана 19.06.2000. године под Ов бр.1783/2000 до $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана који је предмет уговора, и тужени су обавезани да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 102.800,00 динара.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизије због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23- др закон, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је нашао да ревизије нису основане.

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. Неосновано се ревизијом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. тач. 3. и 5. истог закона (тврдњом о прекорачењу тужбеног захтева и повреди расправног начела), с обзиром да је другостепени суд, одлучујући о жалбама парничних странака, правилно и потпуно применио одредбе процесног закона које су биле од утицаја на доношење законите и правилне пресуде, водећи рачуна о процесној улози и правима свих учесника спорног правног односа, и поштовању начела процесног закона у поступку пред првостепеном судом. Супротно ревизијским наводима тужених, суд је одлучивао у границама постављеног тужбеног захтева. На основу резултата целокупног поступка донета је побијана пресуда, узимајући у обзир скуп релевантних чињеница за одлуку о спорним правним питањима конкретне парнице (законитост располагања станом из режима брачне тековине, правни положај савесних стицалаца код оваквог располагања, претпоставка о једнаким уделитема супружника у заједничком стицању). Такође, тужиља има правни интерес за вођење ове парнице, јер се њено уписано право својине (право располагања) за обим удела $\frac{1}{2}$ појављује као спорно због чињенице да је на другој половини стана уписани власник тужени, док се у поседу стана налази тужена ВВ, која је исти стекла на основу уговора закљученог са туженим.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ је 1993. године откупио стан број .., у Улици ..., у Београду, површине 32м², по структури једнособан. Стан је стечен за време трајања брачне заједнице тужиље АА и туженог ББ. Решењем Петог општинског суда у Београду П 2237/97 од 01.06.1998. године, донетом у поступку који се водио по тужби АА, ради утврђења права сусвојине по основу брачне тековине, одређена је привремена мера и туженом ББ забрањено располагања станом до окончања спора. Тужени ББ је са туженом ВВ закључио Уговор о купопродаји стана дана 19.06.2000. године под Ов бр.1783/2000. Тужени је 29.06.2000. године оверио изјаву у којој је навео да као продавац гарантује купцу – туженој ВВ, да стан који је предмет купопродајног уговора није под хипотеком, да трећа лица немају потраживања у вези са тим станом и да нема спорних питања у вези истим. Правноснажном пресудом Петог општинског суда у Београду П 346/07 од 05.10.2007. године, утврђено је да је тужиља АА, по основу брачне тековине, сувласник на $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана који је био предмет купопродаје, а на основу које су АА и ББ уписани као власници на по $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана. У време закључења предметног уговора о купопродаји, зграда у којој се стан налази није била уписана у регистар непокретности. Приликом преговора о купопродаји и закључења уговора тужени није саопштио туженој да је на стану одређена привремена мера забране располагања, те да је стан стечен за време трајања брака тужиље и туженог.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев за утврђење ништавости Уговора о купопродаји од 19.06.2000. године, налазећи да није било услова за примену члана 103. и 104. став 1. Закона о облигационим односима, с обзиром да је тужена ВВ савестан стицалац.

Супротно становишту првостепеног суда, другостепени суд је закључио да је предметни уговор о купопродаји ништав за располагање од $\frac{1}{2}$ сувласничког удела који не припада туженом ББ, јер је уговор у том делу закључен противно принудном пропису – члану 3. Закона о основама својинскоправних односа. Наиме, тужени је уговором могао да пренесе само онолико права колико је и сам имао, односно $\frac{1}{2}$ свог идеалног дела на стану. Околност да је тужена ВВ била савесна приликом закључења

уговора о купопродаји није од утицаја на пуноважност уговора, у делу којим је тужени располагао сувласничким уделом тужиље, с обзиром да је предмет спора утврђење ништавости уговора, а не враћања примљеног по основу апсолутно ништавог уговора, када би питање савесности било од значаја, због чега се не примењује одредба о правној последици ништавости из члана 104. став 1. ЗОО.

Врховни суд прихвата становиште другостепеног суда.

Правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је преиначена првостепена пресуда и утврђено да је ништав уговор о купопродаји стана, закључен између туженог ББ и тужене ВВ, за располагање од $\frac{1}{2}$ сувласничког удела, који је тужила стекла по основу брачне тековине. У конкретном случају, у време закључења предметног уговора била је на снази привремена мера забране располагања станом, донета у поступку по тужби тужиље ради утврђења брачне тековине. По правноснажном окончању судског поступка и утврђењу да је тужила стекла права својине на $\frac{1}{2}$ идеалног дела предметног стана, супружници су уписани као власници са обимом удела од по $\frac{1}{2}$. Одредбом члана 323. Закона о браку и породичним односима ("Сл. гласник СРС" бр. 22/80, 24/84, 11/88, 22/93, 25/93, 35/94, 46/95, 29/01), који је био на снази у време закључења предметног уговора, прописано је да својим уделом у неподељеној заједничкој имовини не може брачни друг ни располагати, нити га може оптеретити правним послом међу живима. Сходно наведеном, уговор о купопродаји закључен је противно наведеним пронудним прописима, као и одредби члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа у делу којим је тужилац располагао уделом већим од њему припадајуће.

Супротно наводима ревизија, није од утицаја на законитост располагања што је предметни уговор закључен три године по правноснажности пресуде којом је брак странака (тужиље и туженог) разведен. Ово из разлога што су у време располагања купопродајом оба супружника били титулари права на заједничкој имовини стеченој у браку и то права својине са једнаким обимом удела. Имајући у виду садржину тражене судске заштите, питање савесности стицаоца се у конкретном случају не поставља и цени са становишта примене члана 104. став 1. ЗОО, о реституцији у корист савесне стране из ништавог правног посла, јер у овој парници суд није одлучивао о правним последицама ништавог уговора, већ о разлозима за његову ништавост, како је то правилно оценио другостепени суд.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић