



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18995/2023
17.10.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Катарина Бијелић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Марко Зечевић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји непокретности, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4122/22 од 07.02.2023. године, у седници одржаној 17.10.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4122/22 од 07.02.2023. године и предмет **ВРАЋА** том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2727/20 од 16.05.2022. године утврђено је да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између сада пок. ВВ из ... и сада пок. ГГ, бив. из ..., чији је правни следбеник тужиља АА из ..., као продаваца с једне стране и туженог ББ из ..., као купца са друге стране, оверен дана 17.12.1997. године од стране Првог општинског суда у Београду под бројем Ов.І І/1 бр. .../..., што је тужени дужан признати и трпети. Ставом другим изреке није дозвољено преиначење тужбе према поднеску тужиље од 01.03.2022. године. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4122/22 од 07.02.2023. године преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 2727/20 од 16.05.2022. године, у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је апсолутно ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између сада пок. ВВ из ... и сада пок. ГГ, бив. из ..., чији је правни следбеник тужиља АА из ... с једне стране и туженог ББ из ... као купца са друге стране, оверен дана 17.12.1997. године од стране Првог општинског суда у Београду под бројем Ов.І І/1 бр. .../..., што би тужени био дужан признати и трпети. Ставом другим изреке преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде тако што је обавезана тужиља да туженом, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 717.750,00 динара.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао 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) и утврдио да је ревизија 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, а у ревизији се не указује посебно на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити.

Апелациони суд је своју пресуду донео након што је одржао расправу пред другостепеним судом у смислу члана 383. став 3. Закона о парничном поступку, а решењем донетим на рочишту одржаним 07.02.2023. године одлучио је да се не саслушавају поново странке и сведок, већ да се прочитају записници о њиховом саслушању.

Према утврђеном чињеничном стању, на стану број ..., површине 56м², по структури двособном, на ... спрату зграде у ... број ... у ..., били су сувласници са уделитема од по ½ идеалних делова, као законски наследници пок. ДД, а по решењу Трећег општинског суда у Београду О 1373/94 од 30.03.1995. године, сада пок. ВВ, супруга оставиоца и сада пок. ГГ, ћерка оставиоца. Према овереној фотокопији преписа уговора о купопродаји чија се ништавост овде тражи, ВВ и ГГ су, у својству продаваца, са туженим у својству купца, закључили дана 17.12.1997. године уговор о купопродаји наведеног стана, као неусељивог, са правом доживотног становања у стану и са свим покретним стварима, намештајем и покућством, за укупну цену од 50.000 ДЕМ, чији су пријем продавци потврдили на дан овере уговора. Одредбом члана 5. уговора било је уговорено да је купац овлашћен да се без ичије даље сагласности или присуства ступи у посед купљеног стана, када се стекну услови за то, док је одредбом члана 6. уговора било уговорено да су продавци сагласни да купац може уписати у земљишну књигу на наведеном стану своје право власништва, када се стекну услови за ступање купца у посед предметног стана. Према овереној копији преписа, наведени уговор оверен је од стране Првог општинског суда у Београду под Ов.І І/1 бр. .../... дана 17.12.1997. године, а тужени се укњижио као власник стана након смрти оба продавца, и то на основу решења РГЗ СКН Врачар бр. ...-...-...-.../... од 24.10.2017. године, које је постало правноснажна 15.11.2017. године.

ВВ је преминула 03.08.2009. године, а за јединог наследника на њеној заоставштини, која чини право сувојине са ½ идеалног дела наведеног стана оглашена је њена ћерка ГГ из ..., решењем Првог основног суда у Београду О 1376/14 од 13.05.2014. године. ГГ је дана 06.06.2017. године сачинила писмено завештање пред сведоцима, којим је располагала својом имовином тако што је право својине на спорном стану, са целокупним покућством и свим покретним стварима у њему, оставила тужили АА. ГГ је преминула 13.06.2017. године, а оставински поступак иза њене смрти покренут је по предлогу тужиле. У предмету Првог основног суда у

Београду О 7160/17 дана 10.10.2019. године проглашено је поменуто завештање, а решењем истог суда О 7160/17 од 28.01.2020. године утврђено је да заоставштину пок. ГГ, бив. из ..., сачињавају новчана средства на рачунима код банака, која заоставштина је предата на уживање Републици Србији, чији је законски заступник Државни правобранилац, у смислу члана 21. Закона о наслеђивању. Након смрти сада пок. ГГ тужилца је била у државини спорног стана и покретних ствари у њему све до 15.12.2017. године, када је тужени заменио браву од улазних врата стана, на који начин је сметао тужилцу у државини стана, што је утврђено правноснажним решењем Првог основног суда у Београду П 20104/17 од 28.05.2018. године.

У поступку је утврђивано који су се уписници овере водили у Првом општинском суду у Београду у време када је оверен спорни уговор о купопродаји, али није могло да се на поуздан начин утврди и да се прибави књига овере, с обзиром да уписници овере који одговарају броју Ов. .../... нису преузети од бившег Првог општинског суда у Београду.

Током другостепеног поступка Апелациони суд је од Другог основног суда у Београду затражио списе овере Петог општинског суда у Београду Ов. 14304/05 у коме је ВВ дана 01.08.2005. године оверила изјаву, као и обавештење о томе да ли је тај суд преузео архиву овере бившег Првог основног суда у Београду и да ли постоји предмет Првог општинског суда у Београду Ов.П/1 бр. .../... од 17.12.2017. године, те да ли је тај суд преузео архиву предмета овере бишег Првог општинског суда у Београду и да ли у архиви постоји предмет овере Првог општинског суда у Београду Ов.І І/1 бр. .../... од 07.12.1997. године. Други основни суд у Београду је обавестио Апелациони суд да није прузео архиву овере Првог општинског суда у Београду, али је доставио оригиналне списе овере Петог општинског суда у Београду Ов. .../... из којих је утврђено да је референт овере потврдио да је ВВ, чији је идентитет утврђен на основу личне карте, у својству даваоца изјаве својеручно потписала изјаву којом је потврдила да је са својом ћерком ГГ, дана 17.12.1997. године, пред Првим општинским судом у Београду закључила спорни купопродајни уговор и да је купопродајна цена у целости исплаћена, с тим што је у изјави наведено да му нису продале паркинг место, те да поменутом стану не припада никакво паркинг место.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања Апелациони суд је закључио да тужилца, као странка која је оспоравала пуноважност уговора о купопродаји непокретности закљученог 17.12.1997. године, а тиме и тужиочево право својине на стану број ... у ... број ..., није доказала чињенице које би водиле закључку да наведени уговор није пуноважан, односно да није ни закључен.

За разлику од оваквог закључка другостепеног суда првостепени суд је закључио да тужени није несумњиво доказао да је спорни уговор о купопродаји непокретности закључио са сада пок. ВВ и са пок. ГГ, као продавцима, те је, применом терета доказивања у смислу одредбе члана 231. Закона о парничном поступку одбио тужбени захтев.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је, одлучујући о жалби против првостепене пресуде и оцењујући изведене доказе, утврдио другачије чињенично стање у погледу закључења спорног уговора и на таквом чињеничном стању засновао

своју одлуку, а да при томе није извео доказ саслушањем парничних странака, чије је исказе другачије ценио него првостепени суд, чиме је повредио начело непосредности.

Да би преиначио првостепену пресуду другостепени суд је морао да закаже расправу, што је и учинио, а да би, након извођења доказа, могао да изврши другачију оцену доказа, ако не прихвати оцену доказа изведених пред првостепеним судом, налазећи да је због тога чињенично стање погрешно и непотпуно утврђено. Значи, ради доношења правилне одлуке другостепени суд има могућност да сам одржи расправу, понови изведене доказе и изврши њихову оцену.

У овом случају другостепени суд јесте заказао расправу, али је утврдио другачије чињенично стање и другачије оценио исказе парничних странака у односу на оцену првостепеног суда, а да није саслушао парничне странке. Другачија оцена доказа од оне коју је извршио првостепени суд захтева непосредно извођење тих доказа чиме се елиминише повреда начела непосредности. Наиме, другостепени суд, ако сматра да је првостепени суд погрешно оценио исказе парничних странака, закључак о томе мора да изведе непосредним извођењем тог доказа – саслушањем парничних странака. Другостепени суд то није учинио, па је непотпуно утврдио чињенично стање, због чега се правилна примена материјалног права не може испитати, је другостепена пресуда морала бити укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења и поново оценити потребу извођења доказа непосредним саслушањем парничних странака, као и потребу извођења осталих неопходних доказа, те ће након правилно спроведеног поступка и потпуног утврђења чињеничног стања донети нову одлуку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци решења, на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић