



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 2855/05
08.03.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Nikole Stanojevića, Mihaila Rulića, Zvezdane Lutovac i Predraga Trifunovića, članova veća, u pravnoj stvari tužilje - AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog BB, čiji je punomoćnik BV, advokat, radi utvrđenja prava svojine i po tužbi tuženog BB, protiv tužilje AA, kao tužene, radi utvrđenja ništavosti ugovora, rešavajući o reviziji tužilje izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Kragujevcu Gž. 1612/04 od 18.04.2005. godine, u sednici veća održanoj 08.03.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužilje izjavljena protiv presude Okružnog suda u Kragujevcu Gž. 1612/04 od 18.04.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Kragujevcu P 2971/03 od 05.07.2004. godine u stavu prvom izreke odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužilje AA kojim je tražila da se utvrdi prema tuženom da je vlasnik po osnovu ugovora o kupoprodaji zaključenog 16.07.1999. godine, na stanu koji se nalazi u stambenoj zgradi postojećoj VV, te da je tuženi dužan da to prizna i omogući tužilji da se po osnovu presude uknjiži u zemljišnim i drugim javnim knjigama. U stavu drugom izreke iste presude usvojen je tužbeni zahtev tuženog BB prema tužilji i utvrđeno da je navedeni ugovor o kupoprodaji stana zaključen među strankama prividan i bez pravnog dejstva. U stavu trećem izreke tužilja je obavezana da tuženom kao protivtužiocu isplati na ime troškova parničnog postupka iznos od 40.200,00 dinara u roku od 15 dana pod pretnjom izvršenja.

Rešavajući o žalbi tužilje izjavljene protiv te presude Okružni sud u Kragujevcu je presudom Gž. 1612/04 od 18.04.2005. godine odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio presudu prvostepenog suda.

Protiv te presude Okružnog suda u Kragujevcu tužilja je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ZPP ("Službeni list SFRJ" br. 4/77 i "Službeni list SRJ" br. 3/02), u vezi člana 491. stav 4. ZPP ("Službeni glasnik RS" br. 125/04), Vrhovni sud je našao da revizija nije osnovana.

U provedenom postupku nema bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitne povrede iz člana 354. stav 2. tačka 14. ZPP, na koje se ukazuje u reviziji, jer su nižestepeni sudovi o svim odlučnim činjenicama relevantnim za pravilnu odluku o ovoj parnici dali dovoljno jasne, potpune i pravilne razloge saglasno stanju u spisima i rezultate izvedenih dokaza, a nema ni drugih nedostataka zbog kojih se pobijana presuda ne bi mogla pravilno i zakonito ispitati.

Ne stoji ni navod revizije da tužilji nije omogućeno da raspravlja pred sudom zbog toga što iz opravdanih razloga nije mogla da prisustvuje zaključenju glavne rasprave, što bi predstavljalo bitnu povredu odredaba člana 354. stav 2. tačka 8. ZPP, jer iz spisa predmeta nesumnjivo proizilazi da je tužilja za tu raspravu bila uredno pozvana pozivom za saslušanje stranaka, te sudu nije priložila odgovarajuće dokaze iz kojih bi se zaključilo da je bila opravdano sprečena da istoj prisustvuje, pa je bilo mesta da se rasprava održi u njenom odsustvu uz prisustvo njenog punomoćnika.

Razlozi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava nisu osnovani.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilja je sporni stan koristila kao zakupac od septembra meseca 1997. godine, po usmenom ugovoru o zakupu koga je zaključila sa tuženim kao zakupodavcem. Nakon toga između stranaka je zaključen ugovor o zajmu 03.12.1998. godine, po kome je tužilja pozajmila tuženom 18.000,00 DM uz obavezu da iznos od 15.000,00 DM vrati najkasnije do 15.07.1999. godine, a iznos od 3.000,00 DM do 15.01.2000. godine. Istim ugovorom je predviđeno da ukoliko zajmoprimac ne vrati prvu ratu u iznosu od 15.000,00 DM u ugovorenom roku, preda zajmodavcu državinu ili prenese vlasništvo na spornom stanu. Prvog dana nakon isteka tog roka tuženi je potpisao pismenu izjavu u kome se obavezao da će dug od 15.000,00 DM vratiti najkasnije do 02.08.1999. godine, a ukoliko to ne učini da će zaključiti sa tužiljom kupoprodajni ugovor o prodaji predmetnog stana za iznos od 220.000,00 dinara, odnosno da prihvata potpisivanje i overu tog ugovora koji je između njih sačinjen istog dana. Sporni ugovor o kupoprodaji potpisao je tuženi u svojstvu prodavca i tužilja u svojstvu kupca, ali isti nije overen od strane suda. Od Ministarstva finansija RS pribavljeno je rešenje od 02.09.1999. godine, kojim se odobrava tuženom da može da zaključi takav ugovor sa tužiljom. Nalazom veštaka građevinske struke utvrđeno je da je tržišna vrednost predmetnog stana 319.000,00 dinara. Tuženi ne osporava

iznos svog duga po osnovu zajma prema tužilji i spreman je da tužilji isplati dug nakon prodaje stana prema odgovarajućoj tržišnoj ceni.

Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, koja se prema članu 385. stav 3. ZPP revizijom ne može pobijati, nižestepeni sudovi su i po stanovištu Vrhovnog suda osnovano zaključili da je sporni ugovor o kupoprodaji prividan ugovor i da kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, te da na osnovu takvog ugovora tužilja i nije mogla postati vlasnik predmetnog stana, te su pravilno primenili materijalno pravo kada su tužbeni zahtev odbili a usvojili protivtužbeni zahtev.

Naime, prilikom zaključenja spornog ugovora o kupoprodaji prava volja parničnih stranaka kao ugovarača je bila da se istim izvrši obezbeđivanje tužiljinog potraživanja po osnovu ugovora o zajmu, a ne kupoprodaja predmetnog stana. Isti je zaključen bez namere stranaka da izazovu pravno dejstvo ugovora o kupoprodaji, bez obzira na to što je od Ministarstva finansija RS pribavljeno odobrenje za zaključenje takvog ugovora. Na to ukazuje činjenica da je u samom ugovoru o zajmu predviđena mogućnost da tuženi tužilji preda u državinu i prenese vlasništvo na predmetnom stanu ukoliko zajam ne vrati u ugovorenom roku, pa kako to nije učinjeno ponovo je predviđena njegova obaveza data u pismenoj izjavi od 16.07.1998. godine u kojoj mu je naveden novi rok za vraćanje zajma, a istog dana je sačinjen i sporni ugovor o kupoprodaji stana. Da je zaista među strankama bila namera da zakluče ugovor o kupoprodaji stana, isti bi bio i overen od strane suda nakon isteka novog roka za vraćanje zajma određenog za 02.08.1999. godine. Zbog toga, sporni ugovor o kupoprodaji kao prividan ugovor nema dejstvo među ugovornim stranama, jer ga one nisu htele da zakluče, pa se ni jedna strana ugovornica ne može pozivati na njegovu punovažnost. Pravno dejstvo među strankama ima ugovor o zajmu, jer obaveza tuženog prema tužilji iz tog ugovora nikada nije bila sporna. U tom smislu u ovom slučaju se ne može govoriti o tome da je zaključenjem ugovora o kupoprodaji između parničnih stranaka izvršen prenov u smislu člana 348., 349. i 350. ZOO. Prenov se ne pretpostavlja i volja stranaka da se izvrši prenov, mora biti jasno izražena. U tom smislu da sporni ugovor o kupoprodaji predstavlja prenov, odnosno novaciju ranijeg ugovora o zajmu, u istom bi to bilo naznačeno, a samim tim i prestanak obaveze tuženog prema tužilji po osnovu ugovora o zajmu. Kako ugovor o kupoprodaji predstavlja ugovor o prometu nepokretnosti isti je morao biti overen od strane suda. Pošto to nije učinjeno, ne može se priznati ni njegovo pravno dejstvo u smislu člana 4. stav 3. Zakona o prometu nepokretnosti, koji je bio na snazi u vreme zaključenja tog ugovora, jer nije ispunjen u celini ili pretežnom delu. To što se tužilja nalazi u državini predmetnog stana, nalazi se po osnovu zakupa, a ne po osnovu ugovora o kupoprodaji i tuženi nikada tužilji nije predao stan po tom osnovu. Ne može se prihvatiti ni da je tužilja tuženom isplatila kupoprodajnu cenu za predmetni stan, jer mu je novac dala po osnovu ugovora o zajmu a ne po ugovoru o kupoprodaji.

Obzirom na napred navedeno, neosnovano je isticanje u reviziji tužilje da je priznavanje spornog ugovora o kupoprodaji trebalo ceniti u smislu člana 73. Zakona o obligacionim odnosima, a ne po propisima o Zakonu o prometu nepokretnosti, jer je Zakon o prometu nepokretnosti poseban zakon koji se primenjuje na ovakve slučajeve i njegove odredbe derogiraju primenu odredaba Zakona o obligacionim odnosima.

Sa gore iznetih razloga na osnovu člana 393. ZPP, Vrhovni sud je odlučio kao u izreci ove presude.

Predsednik veća – sudija,

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

nn