



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2079/2021
27.05.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Гордане Комненић и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Радмила Крстић Босанац, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Едвин Прелић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог ББ из ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3094/2019 од 06.11.2019. године, у седници одржаној дана 27.05.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ББ из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3094/2019 од 06.11.2019. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 28946/2016 од 13.12.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен дана 17.02.2011. године између тужених, ВВ као продавца и ББ, као купца, оверен пред Првим основним судом у Београду, дана 18.02.2011. године под бр. Ов .../... и анекс тог уговора закључен дана 25.07.2011. године између тужених, а оверен пред Првим основним судом у Београду дана 27.07.2011. године, под бр. Ов .../..., што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, усвојен је предлог тужиоца и одређена привремена мера којом је забрањено туженом ББ да прода, размени, изда у закуп другим лицима и на сваки други начин располаже двособним станом бр. ... у објекту ... на локацији "... на грађевинским парцелама ...-... и ...-... КО ..., површине 70,95 м², са гаражом у сутерену зграде површине 16,74 м² у ..., у Ул. ... бр. Ставом трећим изреке, тужени ББ обавезан је да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 216.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 3094/2019 од 06.11.2019. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу туженог ББ и потврдио пресуду Првог основног суда у Београду П 28946/16 од 13.12.2018. године. Ставом другим изреке, одбијени су, као неосновани, захтеви тужиоца и туженог ББ, за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ је изјавио благовремену ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је суду доставио одговор на ревизију туженог ББ.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревидент у ревизији указује на битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом члана 374. став 2. тачке 4. и 12. Закона о парничном поступку, међутим, те битне повреде нису разлог због ког ревизија може да се изјави, сходно одредби члана 407. став 1. тачка 2. Закона о парничном поступку. У поступку пред другостепеним судом нису учињене ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, које би могле да утичу на доношење законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је, у својству купца, са туженим ВВ, као продавцем, закључио уговор о купопродаји непокретности дана 28.06.2009. године, који за предмет има двособан стан бр. ... у објекту ... на локацији "...", на грађевинским парцелама ...-... и ...-... КО ..., површине 70,95 м², са гаражом у сутерену зграде површине 16,74 м² у ..., у Ул. ... бр. Уговорену купопродајну цену стана у износу од 157.000 евра, тужилац је у целини исплатио, са свог рачуна, на рачун туженог ВВ, а потом га је тужени ВВ увео у посед стана. Током 2011. године, тужилац је сазнао да је тужени ББ располагао предметним станом чији је власник постао на основу закљученог уговора о купопродаји са туженим ВВ дана 18.02.2011. године. Тај уговор је наводно закључио тужени ВВ, као власник непокретности, са туженим ББ, као купцем, тако што је у име туженог ВВ, а као његов пуномоћник, уговор потписао тужени ББ, који је уједно и купац непокретности која је предмет тог уговора. Против туженог ББ вођен је кривични поступак због фалсификовања, између осталог и пуномоћја на основу којих је он продавао предметну непокретност другим купцима, закључивши више уговора о купопродаји са различитим лицима. Тужени ВВ се изјаснио да никада није овластио, пуномоћјем, туженог ББ да прода предметни стан имајући у виду да је тај стан отуђио у корист тужиоца уговором о купопродаји непокретности од 28.06.2009. године. Не постоје списи овере пуномоћја којим је тужени ВВ наводно овластио туженог ББ за располагање предметним станом.

Врховни касациони суд налази да су нижестепени судови, код утврђеног чињеничног стања, правилно усвојили тужбени захтев тужиоца и утврдили да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен између тужених дана 17.02.2011. године, а оверен пред Првим основним судом у Београду дана 18.02.2011. године под бр. Ов .../... и анекс тог уговора закључен дана 25.07.2011. године, а оверен пред Првим основним судом у Београду дана 27.07.2011. године под бр. Ов .../... .

Одредбом члана 26. Закона о облигационим односима, прописано је да је уговор закључен кад су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора.

Уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, како је прописано одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима.

Као правни посао, уговор почива на вољи лица која се њиме обавезују, која подразумева свест о значају радње коју предузимају и хтење те радње. У конкретном случају, једна уговорна страна, продавац, тужени ВВ, није учествовао у закључењу предметног уговора, нити је имао свест и вољу да предметни стан прода туженом ББ. Због тога се овде ради о непостојећем уговору коме недостаје елемент без кога уговор не може да постоји, а то је сагласност воља. Непостојећи уговори су обухваћени категоријом ништавих уговора који немају законску важност и постоје само привидно. На ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позвати свако заинтересовано лице, сходно одредби члана 109. став 1. Закона о облигационим односима, а тужилац је, као лице које је предметни стан прибавило двострано обавезујућим, купопродајним уговором, свакако заинтересовано лице за истицање ништавости предметног уговора закљученог између тужених.

Наводима ревизије тужени ББ указује на налаз и мишљење вештака графолошке струке о томе да је спорни потпис на пуномоћју од 28.12.2009. године највероватније исписао ВВ, искривљавањем властитог потписа. Та чињеница, међутим, не доводи у сумњу правилност нижестепених одлука, имајући у виду да је судски вештак – графолог, у том свом мишљењу указао да је за вештачење коришћена фотокопија пуномоћја. Пошто не постоји судски спис овере пуномоћја од 28.12.2009. године, које је наводно потписао тужени ВВ, следи да је налаз графолога без значаја за одлучивање, јер није заснован на валидној – оригиналној документацији.

Наводима ревизије ревидента о томе да је, сходно одредби члана 454. став 1. и члана 460. Закона о облигационим односима, могућа продаја туђе ствари и да такав уговор није ништав, такође се не доводи у сумњу правилност одлуке нижестепених судова. Предметни уговор је ништав јер није закључен, имајући у виду да тужени ВВ није пуномоћјем овластио туженог ББ да у његово име, као продавца, закључи са собом уговор о продаји предметног стана, као купцем, па то што тужени ВВ, у време када је предметни уговор између тужених закључен, није више био власник стана јер га је претходно продао тужиоцу, није разлог, у овом случају, за ништавост предметног уговора. Тужени ВВ није, предметним уговором, располагао туђом ствари, него таквог располагања уопште није ни било, јер не постоји пуномоћје на основу кога је тужени ВВ наводно овластио туженог ББ за закључење предметног уговора. Због тога, ревидент неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић