



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5501/2021
25.08.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Урош Зејак и Круна Максимовић адвокати из ..., против тужене ББ из ..., са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Милка Цанић адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1309/21 од 24.05.2021. године, у седници већа одржаној дана 25.08.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1309/21 од 24.05.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1309/21 од 24.05.2021. године преиначена је пресуда Основног суда у Јагодини П 342/21 од 17.02.2021. године, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између тужиоца као продавца и тужене као купца, оверен 16.03.2016. године пред јавним бележником у Јагодини под бројем ОПУ 319/2016, што је тужена дужна да призна и да трпи правне последице ништавости (став први) и обавезан тужилац да на име трошкова парничног поступка исплати туженој износ од 326.700,00 динара у року од 15 дана од достављања преписа пресуде (став други изреке).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужена је поднела одговор на ревизију, са предлогом да се иста одбије као неоснована и тужилац обавезе на накнаду трошкова поступка по том правном леку.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да тужиочева ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводи ревизије о постојању битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 355. став 3. ЗПП не утичу на правилност другостепене пресуде. Нису основани ревизијски наводи о изосталој оцени доказа у другостепеном поступку. Побијана пресуда донета је на основу чињеничног стања утврђеног у првостепеном поступку, извођењем предложених доказа и њиховом оценом, која изјављеном жалбом није ни оспоравана.

Према утврђеном чињеничном стању, јавни бележник је 16.03.2016. године оверила потписе уговарача на уговору о купопродаји плаца са стамбеном и помоћном зградом и другим објектима на парцели .../... К.О. ..., у улици ... бр. ... у Овај уговор је за тужену потписао њен пуномоћник, на основу писменог пуномоћја од 11.01.2016. године које је оверио јавни бележник у Немачкој, а које је накнадно – 13.04.2016. године, снабдевено печатом апостила.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, на основу исказа тужиоца и саслушаних сведока, закључио да није доказана тужиочева тврдња о његовој и вољи његове сада покојне супруге да са туженом закључе уговор о доживотном издржавању, а не уговор о купопродаји. Међутим, по становишту тог суда, пуномоћје које је тужена дала у супротности је са правилима из Закона о легализацији исправа, односно Хашке конвенције о укидању потребе легализације страних јавних исправа („Службени лист ФНРЈ“ – Међународни уговори бр. 10/62), јер није оверено печатом апостила, а његово накнадно прибављање не може отклонити недостатак који је постојао у време када је уговор закључен.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужене, позивајући се на члан 88. Закона о облигационим односима нашао да недостатак печата апостила на пуномоћју у време овере оспореног уговора не чини исти ништавим. По становишту тог суда, тај недостатак је отклоњен тако што је на дато пуномоћје 13.04.2016. године стављен печат апостила чиме је тужена одобрила све радње које је предузимао њен пуномоћник.

И по становишту Врховног касационог суда, на утврђено чињенично стање које се наводима ревизије не доводи у сумњу, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је ништав уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, ако циљ принудног прописа не упућује на неку другу санкцију, или ако Закон у одређеном случају не прописује што друго. Тужилац захтев за утврђење ништавости спорног уговора заснива на следећим тврдњама: да он и његова сада покојна супруга нису желели да са туженом закључе уговор о купопродаји, већ су се са њом договарали да их она чува, издржава и о њима се брине доживотно; да између чинидби уговорних страна постоји очигледна несразмера јер је уговорна цена знатно нижа од тржишне вредности непокретности и да је уговор за тужену потписао њен пуномоћник, на основу пуномоћја које је оверио јавни бележник у Немачкој а које није испуњавало потребну форму јер му је недостајао печат апостила.

На овим тврдњама тужилац инсистира и у ревизији, оспоравајући правилност другостепене пресуде из разлога погрешне примене материјалног права. По оцени Врховног касационог суда ови наводи ревидента нису основани.

Правилно су оба нижестепена суда закључила да се на основу изведених доказа не може утврдити да је између уговорних страна постојала несагласност воља о природи уговора који је закључен. Уговор је закључен у форми јавнобележничке исправе (законска форма), којом приликом је уговор прочитан уговарачима и они су упознати са његовим правним последицама, при чему ниједна од њих није ставила примедбу на садржину уговора (утврђено из јавнобележничке исправе и исказом сведока – јавног бележника који је уговор оверила). Тврдња тужиоца о несразмери узајамних давања (о којој се нижестепени судови нису изјашњавали) није од утицаја на одлуку у овом спору. Очигледна несразмера узајамних давања представља разлог због којег оштећена страна може захтевати поништење уговора у смислу члана 139. Закона о облигационим односима, у року од годину дана од његовог закључења.

Оспорени уговор закључен је у форми прописаној чланом 4. Закона о промету непокретности. Уговор је за тужену потписао њен пуномоћник. Према члану 90. Закона о облигационим односима, форма прописана законом за неки уговор или који други правни посао важи и за пуномоћје за закључење тог уговора, односно за предузимање тог посла. Пуномоћје које је тужена дала за закључење спорног уговора оверио је јавни бележник у Немачкој, са којом Република Србија нема закључен билатерални уговор о укидању потребе легализације страних јавних исправа. У време закључења уговора пуномоћје тужене није било оверено печатом апостила, у складу са чланом 4. Хашке конвенције о укидању потребе легализације страних јавних исправа. Међутим, тај недостатак пуномоћја у овом случају не представља разлог за ништавост уговора, с обзиром да је накнадно – пре подношења тужбе отклоњен и да је уговор извршен (члан 107. Закона о облигационим односима). Нису прихватљиви тужиочеви наводи да уговор није извршен јер непокретност није предата у посед купцу. Уговором је (члан 4.) уговорено право доживотног плодуживања у корист тужиоца и његове супруге. Уговорено право плодуживања је лична службеност која његовом титулару даје овлашћење да ствар држи и оно делује према сваком, тако да искључује право власника на непосредну државину. Због тога непокретност која је била предмет уговора и није могла бити предата у непосредну државину купцу – туженој.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као првом ставу изреке.

Захтев тужене за накнаду трошкова поступка по ревизији је одбијен, јер трошкови одговора на ревизију, по оцени Врховног касационог суда, нису били нужни. Због тога је, на основу члана 165. став 1. у вези са чланом 154. ЗПП, одлучено као у другом ставу изреке.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић,**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић