



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2740/2022
25.01.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Илић Затезало, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Иван Весковић, адвокат из., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2134/2019 од 11.04.2019. године, у седници већа одржаној дана 25.01.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2134/2019 од 11.04.2019. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 5716/18 од 14.11.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље, па је утврђено да је ништав Уговор о купопродаји закључен дана 21.02.2012. године између тужиље као продавца и туженог као купца, који је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. .../... . Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 397.300,00 динара са законском затезном каматом почев од дана испуњења услова за извршење пресуде па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2134/2019 од 11.04.2019. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о купопродаји закључен дана 21.02.2012. године између ње као продавца и туженог ББ као купца, који је оверен пред Првим основним судом у Београду Ов.бр. .../... . Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде, тако што је обавезана тужиља да туженом накнади трошкове поступка у износу од 255.800,00 динара, са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужиља да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 51.000,00 динара са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију из свих законских разлога.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку-ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном пред другостепеним судом пред којим је отворена расправа у смислу члана 383. став 3. Закона о парничном поступку, утврђено је да су парничне странке дана 11.02.2012. године закључиле уговор о купопродаји непокретности и исти овериле дана 21.02.2012. године пред Првим основним судом у Београду Ов.бр. .../... и то тужила у својству продавца и тужени у својству купца. Предмет купопродајног уговора је било ванкњижно власништво $\frac{1}{2}$ дела објекта постојећег на катастарској парцели број ... у улици/... у КО ..., као и ... гараже уз право коришћења исте катастарске парцеле. Тужила је својину на наведеним непокретностима стекла на основу оставинског решења од 02.02.2012. године, иза смрти оца ВВ. Тужила је према оставинском решењу на кући имала сувласнички удео, а њена маћеха ГГ потписала је изјаву да се одриче права прече куповине. Наведеним уговором је договорена купопродајна цена од 17.500 евра у динарској противвредности, који износ је продавцу до дана закључења уговора исплаћен, уз договор да непокретност буде одмах предата купцу. Предаја објекта је изостала, због чега је тужени као купац иницирао парнични поступак за иселење тужиле, након чега је покренут предметни поступак уз тврдњу тужиле да се у конкретном случају не ради о купопродајном уговору, већ о уговору који представља гаранцију за враћање дуга. Тужила је остала при наводима да је реч о позајмици у периоду од октобра 2011. године до јануара 2012. године, а да је уговор требало да буде гаранција туженом према зеленашима, од којих је тужени за њене потребе позајмио новац, да ће новац бити враћен, док је тужени оспорио ове наводе тврдећи да је реч о купопродаји, да је договорена купопродајна цена од 17.500 евра, да му непокретност није предата, јер од 1988. године живи и ради у ..., због чега је тужили дозволио да кућу користи још 6 месеци, с тим што је тужила касније одбила да му преда посед.

Другостепени суд је закључио да је првостепени суд погрешно применио материјално право када је оценио да је спорни уговор о купопродаји непокретности ништав, па је преиначио првостепену одлуку и одбио тужбени захтев. По оцени другостепеног суда, тужила није доказала да се ради о фиктивном правном послу који би у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима водио ништавости код утврђеног да износ од 17.500 евра представља купопродајну цену и да је сачињен уговор о купопродаји уз поштовање сувласничког удела маћехе тужиле која се одрекла права прече куповине. Оцењене су као нелогичне тврдње тужиле да је тужени од зеленаша позајмио новац како би решио њене проблеме и да уговор има карактер гаранције зеленашима да ће тужени новац њима вратити у договорено време. С друге стране, странке су споразумно након овере спорног уговора спровеле све радње везане за пренос власништва, као што је уплата накнаде на име преноса апсолутних права, процена тржишне вредности непокретности, а што све упућује на стварну вољу уговорних страна да закључе уговор о купопродаји, уз закључак да спорни уговор о

купопродаји испуњава све елементе ове врсте правног посла из члана 454. ЗОО, те да оспорени уговор није ништав из разлога предвиђених чланом 103. став 1. у вези члана 66. Закона о облигационим односима.

Врховни касациони суд налази да је другостепени суд правилно применио материјално право када је одбио тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји овереног 21.02.2012. године, а изјављеном ревизијом неосновано се оспорава правно становиште другостепеног суда.

Наиме, другостепени суд је утврдио да је уговор о купопродаји непокретности од 21.02.2012. године закључен у циљу промета предметне непокретности, да је дуговорена купопродајна цена од 17.500 евра, да је извршена уплата накнаде на име преноса апсолутних права и процена тржишне вредности наведене непокретности, па је правилно другостепени суд закључио да наведене чињенице упућују на стварну вољу уговорних страна да закључе уговор о купопродаји који при том испуњава све елементе ове врсте правног посла из члана 454. ЗОО.

У ревизији се понављају раније изнети наводи да није реч о уговору о купопродаји, већ о позајмици. Указивање да је тужени и позајмљивао тужиљи новац, не представља разлог за ништавост уговора о купопродаји. Супротно наводима ревизије, другостепени суд је оценом доказа утврдио стварну вољу уговорних страна да закључе уговор о купопродаји и овакав закључак није доведен у сумњу ревизијским наводима.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка која је донета уз правилну примену члана 165. став 2. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић