



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15923/2023
21.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Ковачевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Владимир Глумац, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4931/22 од 02.02.2023. године, у седници одржаној 21.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог ВВ и **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4931/22 од 02.02.2023. године и пресуда Вишег суда у Београду П 1669/20 од 06.06.2022. године у ставовима другом и трећем изреке тако што се одбија као неоснован тужбени захтев тужиље АА којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о купопродаји закључен 31.05.2013. године између туженог ББ као продавца и туженог ВВ као купца, оверен пред Првим основим судом у Београду под бројем Ов I .../... у делу којим је тужени ББ располагао њеним сувласничким уделом од $\frac{1}{2}$ идеалног дела на петособном стану број ..., површине 174 м² који се налази на петом спрату стамбене зграде у улици ... бр. ... у ..., изграђене на катастарској парцели број ... КО ... уписаној у лист непокретности број ... КО ..., а што су тужени дужни да признају и трпе, као и у делу одлуке о трошковима поступка тако што се у односу тужиље и туженог ВВ одређује да свака странка сноси своје трошкове поступка.

У преосталом делу **СЕ ОДБИЈА** као неоснована ревизија туженог ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4931/22 од 02.02.2023. године.

Обавезује се тужиља да туженом ВВ накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 211.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1669/20 од 06.06.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да тужиља по основу заједничке

имовине стечене у брачној заједници са туженим ББ има право својине у уделу од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на петособном стану број ..., површине 174 м² који се налази на ... спрату стамбене зграде у улици ... бр. ... у ..., изграђене на катастраској парцели број ... КО ..., уписаној у лист непокретности број ... КО ..., а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор о купопродаји закључен 31.05.2013. године између туженог ББ као продавца и туженог ВВ као купца, оверен пред Првим основим судом у Београду под бројем Ов I .../..., у делу којим је тужени ББ располагао сувласничким уделом тужиље од $\frac{1}{2}$ идеалног дела на претходно описаном и одређеном петособном стану број ... у улици ... бр. ... у ..., а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 685.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4931/22 од 02.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог ВВ и потврђена је наведена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиље и овог туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ВВ је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) и нашао да је ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Ревидент се конкретно не позива ни на једну битну повреду поступка која може да буде разлог за изјављивање ревизије према члану 407. став 1. ЗПП, већ само паушално указује на овај ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља АА и тужени ББ су у браку од 11.03.1979. године. Дана 18.07.2005. године закључен је уговор о доживотном издржавању између ГГ и ДД, као прималаца издржава и ББ, њиховог синовца, као даваоца издржавања. Овим уговором тужени ББ се обавезао да свог стрица и стрину као примаоце издржавања доживотно издржава, пази, негује и лечи и да сваког од њих појединачно сахрани по обичајима средине, а за пружено издржавање су му примаоци издржавања пренели у својину петособан стан број ... на петом спрату зграде у улици ... број ... у ..., са свим покретним стварима. У извршавању обавеза преузетих уговором о доживотном издржавању су као даваоци издржавања заједно учествовали тужени ББ и тужиља, с тим што је однос издржавања фактички постојао и пре закључења уговора и то тако што је тужиља примаоцима издржавања помагала свакодневно, набављала храну, спремала им храну, чистила и сређивала стан у коме су живели, набављала лекове, водила их код лекара, док је тужени ББ то ређе чинио јер је због пословних обавеза често био ван Након смрти прималаца издржавања (ДД је преминула 2007. године, а ГГ 2009. године) тужени ББ је стекао право својине на предметном стану и уписан је у јавном регистру непокретности као власник са уделом од 1/1. Након смрти прималаца издржавања, тужиља и тужени ББ су оглашавали продају тог стана, али га

нису продали. Затим је тужени ББ у једном периоду делатност свог предузећа обављао у наведеном стану у који је долазио и отац туженог ВВ, ЂЂ као његов пословни партнер и исти га једно време користио по основу уговора о закупу. Претходно су тужени ББ и ЂЂ остварили блиске пријатељске и пословне односе и заједно су основани удружење „...“. Тужени ББ је 31.05.2013. године у својству продавца са туженим ВВ у својству купца закључио судски оверен уговор о купопродаји предметног стана на коме је претходно стекао и уписао право својине по основу уговора о доживотном издржавању. Чланом 3. овог уговора, продавац му је гарантовао као купцу да продата непокретност нема правних недостатака и да не представља брачну тековину. Туженом ВВ је иначе било познато да је продавац у брачној заједници са тужиљом. Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности од 11.03.2014. године, као власник предметног стана уписан је тужени ВВ са уделом од 1/1 по основу уговора о купопродаји од 31.05.2013. године. Тужиља није била упозната са чињеницом да је њен супруг располагао предметним станом и није била присутна када су тужени закључили уговор о купопродаји, нити је присуствовала њиховим преговорима о продаји стана. За продају предметног стана чула је од комшинице ЕЕ и одмах је о томе питала супруга који јој је одговорио да то није истина. Када је касније отишла са ћерком до стана, тужиља је у њему је затекла ЖЖ, супругу ЂЂ, ВВ оца и његовог брата ЗЗ који су јој том приликом саопштили да је њен супруг, тужени ББ, продао предметни стан туженом ВВ, што јој је он сам након тога потврдио показавши јој уговор о купопродаји.

Такође је утврђено да је „... Bank“ АД ... као извршни извршни поверилац поднео Првом основном суду у Београду 07.04.2011. године предлог за извршење против извршног дужника - овде туженог ББ на основу веродостојне исправе - менице издате у Београду 19.06.2009. године са предлогом да се извршни дужник обавезе да плати извршном повериоцу износ од 14.379.774,23 динара по основу уговора о реструктурирању кредита – дугорочног кредита број .../... закљученог 19.06.2009. године. Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ив1 261/11 од 18.04.2011. године дозвољено је предложено извршење на непокретности извршног дужника – стану број ... који се налази на петом спрату у згради у улици ... бр. ... у Поступак је спроводила јавни извршитељ Драгана Стојков која је закључком од 07.11.2018. године одредила прву продају путем усменог јавног надметања непокретности уписане у лист непокретности као власништво ВВ, претходно у својини извршног дужника ББ. Решењем Првог основног суда у Београду од 27.03.2018. године упућена су трећа лица, овде тужени ВВ и тужиља АА да покрену парнични поступак против извршног повериоца ради проглашења да је извршење недопуштено. Решењем истог јавног извршитеља И Ив 262/18 од 25.01.2019. године утврђен је прекид извршног поступка јер је у предмету Првог основног суда у Београду П 1127/19 усвојена привремена мера забране даљег спровођења извршења на предметној непокретности.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чланова 168, 171, 174, 176, 177. и 180. Породичног закона и чланова 14. и 15. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев за утврђење сувласничког удела тужиље на предметном стану, заузевши становиште да се ради о имовини која је стечена као накнада за пружено издржавање по основу закљученог уговора о доживотном издржавању и да представља заједничку имовину супружника са једнаким уделима од по $\frac{1}{2}$ идеалних делова, без обзира што је у уговору само

тужени ББ наведен као давалац издржавања јер су обавезу издржавања фактички извршавала оба супружника заједнички и пре закљученог уговора, па све до смрти прималаца издржавања. У погледу одлуке о делимичној ништавости предметног купопродајног уговора у делу којим је тужени ББ као продавац располагао сувласничким уделом своје супруге на описаном стану за који је претходно закључио да је њихова заједничка имовина, првостепени суд је становишта да иако је као једини власник стана у моменту продаје био уписан тужени ББ, да је туженом ВВ као купцу било познато да је продавац у дугогодишњој брачној заједници са тужиљом, те се није понашао са пажњом која се у правном промету захтева приликом закључења уговора о купопродаји. Како у конкретном случају није постојала ни изричита ни прећутна сагласност тужиље за закључење уговора о купопродаји стана између тужених (јер она није присуствовала њиховом договору и закључењу уговора, нити јој је то било познато) а тужени ББ је као продавац располагао предметним станом у целости без њене сагласности као сувласника, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио ништавост предметног уговора о купопродаји у делу којим је располагано сувласничким уделом тужиље од $\frac{1}{2}$ идеалног дела.

Другостепени суд је у свему прихватио као правилно заузето правно становиште првостепеног суда.

По оцени Врховног суда, побијана пресуда делимично је заснована на погрешној примени материјалног права.

Према одредбама члана 168. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр. 18/2005 и 6/2015), посебну имовину супружника представља имовина коју је супружник стекао пре склапања брака (став 1), као и имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине, односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључиво права (став 2). Одредбом члана 171. став 1. истог закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, док је одредбом члана 177. прописано да се деобом заједничке имовине сматра утврђивање сувласничког удела сваког супружника у заједничкој имовини.

Правилно су нижестепени судови закључили да стан који је био предмет уговора о доживотном издржавању не представља посебну имовину туженог ББ без обзира што је стечен правним послом - уговором о доживотном издржавању који је он закључио у својству уговорне стране - даваоца издржавања у току трајања брака са тужиљом. Ово из разлога што је утврђено да су се тужиља и тужени ББ као брачни другови понашали као једна уговорна страна, заједно извршавајући обавезе према примаоцима издржавања, без обзира што је тужени закључио уговор због посебног (сродничког) односа са примаоцима издржавања. Наиме, уговор о доживотном издржавању није уговор којим се стичу само права, већ се ради о теретном двострано обавезном уговору којим се имовина стиче као накнада за извршене услуге издржавања. Заједничко извршавање свих уговорених обавеза издржавања од стране супружника може се сматрати њиховим радом у току трајања брачне заједнице живота и основом за стицање заједничке имовине према члану 171. став 1. Породичног закона. Следом тога су нижестепени судови правилно закључили да предметни стан представља заједничку имовину брачних другова (тужиље и туженог ББ) са једнаким уделима од по $\frac{1}{2}$ идеална дела у смислу члана 180. став 2 у вези члана 177. истог

закона, без обзира што је уговор закључио само тужени ББ у својству даваоца издржавања.

Из наведених разлога, нису основани ревизијски наводи о погрешно примењеном материјалном праву у овом делу одлуке, због чега је Врховни суд одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде, на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

Међутим, у односу на одлуку о делимичној ништавости уговора о купопродаји предметног стана у делу којим је располагао тужилиним сувласничким уделом од $\frac{1}{2}$, Врховни суд налази да су нижестепени судови погрешно применили материјално право.

Наиме, према одредби члана 176. став 2. Породичног закона важи претпоставка да је упис у јавни регистар права на непокретностима (стеченим радом у току трајања брака) извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине, односно брачни уговор или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд. Међутим, насупрот овој законској претпоставци постоји начело поуздања у катастар непокретности из члана 63. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“ број 72/09, 18/10), који је важио у време закључења спорног купопродајног уговора, а који прописује да су подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности истинити и поуздани и да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

У конкретном случају, приликом закључења купопродајног уговора тужени ВВ се као купац поуздао у јавну евиденцију непокретности према којој је тужени ББ као продавац био уписан као искључиви власник стана који је био предмет купопродаје. Такође, поуздао се у дату гаранацију продавца да на стану не постоје никакви терети, односно да исти не представља брачну тековину и да нема правних недостатака, како је то и констатовано у члану 3. купопродајног уговора. Насупрот томе, утврђено је да су тужила и тужени ББ као супружници након смрти прималаца издржавања и уписа овог туженог као искључивог власника предметног стана желели да га продају у ком циљу су и оглашавали продају стана, али нису извршили деобу заједничке својине на стану писменим споразумом о деоби, нити упис те деобе у јавни регистар, већ је тужила тек тужбом поднетом у овој парници затражила да се утврди да наведени стан не представља посебну имовину њеног супруга ББ, који је једини наведени давалац издржавања по закљученом уговору о доживотном издржавању и на основу којег се уписао у јавном регистру као (искључиви) власник, већ да исти представља њихову заједничку имовину.

На основу изложеног, Врховни суд сматра да је ревидент савестан купац предметног стана јер није знао нити је могао знати да се ради о непокретности у заједничкој својини продавца и његовог супружника у ситуацији када је продавац био уписан у јавним књигама као искључиви власник наведеног стана, а тужени продавац му је при том изричито гарантовао да предмет купопродаје није брачна тековина (члан 3. уговора), што је и потврдио овером свог потписа на овом уговору. Ово посебно када се има у виду да је купац имао сазанања да је тужени продавац у браку са тужиљом.

Из ових разлога је погрешан закључак нижестепених судова да је у односу на туженог ВВ предметни уговор о купопродаји стана ништав у делу којим је тужени ББ располагано сувласничким уделом тужиље.

Зато је Врховни суд одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде, на основу одредбе члана 416. став 1. ЗПП.

С обзиром на то да је ревидент делимично успео у овој парници, Врховни суд је у односу њега и тужиље као парничних странака у погледу трошкова првостепеног и другостепеног поступка одлучио да свако од њих сноси своје трошкове поступка због њиховог делимично постигнутог успеха у спору, па је применом одредбе члана 165. став 2. у вези члана 153. став 2. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

У односу на трошкове ревизијског поступка, Врховни суд је обавезао тужиљу да туженом ВВ који је делимично успео у поступку по ревизији накнади сразмерни део одређених трошкова за састав ревизије у износу од 16.500,00 динара, као половину износа од 33.000,00 динара према Тарифи о наградама и накнада трошкова за рад адвоката важећој у време изјављивања ревизије, као и трошкове судских такси за ревизију и одлуку о ревизији од по 97.500,00 динара, у смислу напред цитираних одредби ЗПП и члана 154. став 1. ЗПП.

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у ставу трећем изреке ове пресуде.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић