



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6639/2022
21.08.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Душан Дубајић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ и ГГ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Немања Баљ, адвокат из ... и ДД из ..., чији је пуномоћник Стеван Рајић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3604/18 од 21.02.2019. године, исправљене решењем истог суда Гж 3604/18 од 11.07.2019. године, у седници већа одржаној дана 21.08.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужених изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3604/18 од 21.02.2019. године, исправљене решењем истог суда Гж 3604/18 од 11.07.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сомбору П 24/16 од 31.01.2018. године тужбени захтев тужиоца је делимично усвојен, па је ставом првим изреке утврђено да је у целости апсолутно ништав и без правног дејства Уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен дана 05.10.1995. године код Општинског суда у Врбасу Ов. бр. 1745/95 између тужиоца АА из ... као продавца са једне стране и туженог ББ из ... као купца са друге стране, којим уговором је продавац продао, а купац купио непокретности таксативно наведене у том ставу; ставом другим изреке, утврђено је да је апсолутно ништав и без правног дејства Уговор о поклону који је тужени ББ из ..., као поклонодавац, закључио са туженом ВВ из ..., као поклонопримцем, дана 05.12.2008. године, оверен пред Општинским судом у Врбасу под Ов. бр. 9468/05 дана 05.12.2008. године у делу у коме је тужени ББ туженој ВВ поклонио некретнине – пољопривредно земљиште таксативно наведено у том ставу; ставом трећим изреке, утврђено је да је апсолутно ништав и без

правног дејства Уговор о поклону који је тужена ВВ из ..., као поклонодавац, закључила са туженом мл.дб. ГГ из ..., као поклонопримцем, дана 05.12.2008. године, који је оверен код Општинског суда у Врбасу под Ов. бр. 9467/08 дана 05.12.2008. године и то у делу у којем је тужена ВВ туженој ГГ истим уговором поклонила некретнине – пољопривредно земљиште таксативно набројано у том ставу; ставом четврим изреке, утврђено је да је апсолутно ништав и без правног дејства Уговор о купопродаји пољопривредног земљишта који је солемнизован код јавног бележника Александра Грујића у ... клаузулом о потврђивању исправе ОПУ: 86-2015 дана 07.05.2015. године закључен између туженог ББ из ..., као продавца, и туженог ДД из ..., као купца дана 27.03.2015. године и то у делу којим је продавац продао, а купац купио непокретности наведене у том ставу; ставом петим изреке, тужени су дужни признати и трпети да се на основу ове пресуде, а након њене правноснажности изврши у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима успостава ранијег стања уписа на некретнинама и пренос права својине у РГЗ СКН Србобран на горе побројаним непокретностима које су предмет наведених уговора са њиховог имена на тужиоца; ставом шестим изреке, одбачена је тужба у делу у коме је тражено да се утврди да парцеле наведене у Уговору о купопродаји од 05.10.1995. године одговарају сада новим парцелама како је то таксативно наведено у том ставу; ставом седмим изреке, одбачен је део тужбеног захтева којим је тражено да се наложи РГЗ СКН Србобран да након правноснажности ове пресуде спроведе овакву својинску промену кроз јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима у КО Србобран и КО Турија; ставом осмим изреке, предлог тужиоца за издавање привремене мере се делимично усваја, ради обезбеђења неновчаног потраживања за утврђење ништавости уговора и успоставе ранијег стања уписа и преноса права својине које тужилац има према туженима у спору П 24/2016 Вишег суда у Сомбору и одређује привремена мера забране одуђења и оптерећења некретнина, како је наведено у том ставу; те да ће привремена мера трајати до правноснажног окочања овог парничног поступка (став девет изреке); ставом десетим одбачен је део предлога којим је тражено да се наложи РГЗ СКН Србобран да изврши забележбу ове мере у евиденцији непокретности на некретнинама тужених описаних у напред наведеном ставу; ставом једанаестим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 470.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности до коначне исплате; ставом дванаестим изреке, захтев тужиоца за досуду законске затезне камате на трошкове поступка од пресуђења до извршности се одбија; ставом тринаестим изреке, тужилац се ослобађа од плаћања судских такси у овом предмету.

Решењем Вишег суда у Сомбору П 24/2016 од 04.04.2018. године исправљена је наведена пресуда Вишег суда у Сомбору у заглављу и у петом реду четвртог става изреке (друга страна, други став, пети ред изреке) у погледу личног имена тужене другог реда на начин што уместо „ВВ1“ има да стоји „ВВ“; те у заглављу пресуде адреса тужене ВВ, тако да уместо места „из Србобрана“, треба да стоји „из Врбаса“, те се додаје или из „Србобрана, улица ... број ..“, адреса тужене ГГ тако што се додаје „или из Србобрана, улица ... број ..“, као и адреса туженог ББ тако што се додаје „или из Србобрана, улица ... број ..“, док у преосталом делу пресуда остаје неизмењена.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3604/18 од 21.02.2019. године жалбе парничних странака су одбијене и побијани део пресуде Вишег суда у Сомбору П 24/16 од 31.01.2018. године исправљене решењем истог суда П 24/16 од 04.04.2018. године из става 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 и 13 изреке потврђен; ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова парничног поступка.

Решењем Апелационог суда у Новом Саду Гж 3604/18 од 11.07.2019. године, исправљена је пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3604/18 од 21.02.2019. године тако што у ставу другом изреке између речи „трошкова“ и „поступка“ уместо погрешно напиасне речи „парничног“, треба да стоји реч „жалбеног“.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено, преко пуномоћника, изјавили ревизије због битних повреда одредаба парниног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20) па је утврдио да ревизије тужених нису основане.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, као ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. тачка 2. ЗПП, на коју се ревизије неосновано позивају. Других битних повреда одредаба парничног поступка из наведене законске одредбе које би могле представљати основ за уважавање ревизија тужених, нема.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженим ББ дана 10.11.1994. године закључио писани уговор о зајму у износу од 43.000 ДМ, којим се тужилац обавезао да ће позајмљени износ вратити зајмодавцу до 21.09.1995. године. У овој парници тужилац је тврдио да је добио на зајам само 20.000 ДМ са енормном каматом, јер тужилац позајмљује новац „на камату“. Како тужилац није у уговореном року вратио зајам зајмодавцу ББ, тужени ББ је дана 29.04.1996. године покренуо парницу пред Општинским судом у Врбасу и тај суд је донео правноснажну и извршну пресуду због изостанка П 276/1996 дана 21.05.1996. године којом је обавезао тужиоца да овде туженом ББ исплати на име зајма износ од 141.900,00 динара са законском затезном каматом од 21.09.1995. године. По основу те пресуде тужени ББ је покренуо и извршни поступак против тужиоца пред истим судом, који је вођен под И бр. 530/96 до 07.02.2007. године када је обустављен, а предмет је излучен. Тужилац је туженом ББ исплатио по основу наведеног зајма укупан износ од 17.701,15 евра, а тужени ББ се изјаснио да не зна колико му је тужилац још остао дужан на име зајма по пресуди П 276/96 од 21.05.1996. године. У међувремену како тужилац није вратио дуг у уговореном року, ББ је инсистирао и да тужилац препише своју земљу на његово име како би се обезбедило враћање зајма, па су тужилац и тужени ББ закључили предметни уговор о купопродаји Ов. 1745/95 дана 05.10.1995. године, који је спроведен у Земљишним књигама, па је тужени по том основу дана 02.09.1996. године

поднео и тужбу Општинском суду у Врбасу који је донео пресуду због изостанка П 243/96 дана 26.09.1996. године (правноснажна 14.12.1996. године), којом је обавезао овде тужиоца да туженом ББ продату непокретност преда у посед и својину. Дана 21.11.1996. године по тој пресуди, овде тужени ББ је покренуо извршни поступак И 530/96 у коме је сачињен записник 16.06.2003. године и извршена примопредаја таксативно наведених катастарских парцела туженом ББ, али је тужилац и даље остао у поседу истих уз сагласност овде туженог ББ. Део непокретности које су биле предмет спорног уговора о купопродаји од 05.10.1995. године тужени ББ је поклонио својој супрузи ВВ овде спорним уговором о поклону Ов. 9468/08 од 05.12.2008. године, која је исте непокретности поклонила својој ћерци из првог брака ГГ уговором о поклону Ов. 9467/2008 истог дана 05.12.2008. године. Оба уговора о поклону спроведена су у Катастар непокретности решењима од 10.12.2008. и 15.12.2008. године. Део непокретности које су биле предмет спорног уговора о купопродаји од 05.10.1995. године тужени ББ је продао овде туженом ДД уговором о купопродаји од 27.03.2015. године који је солемнизован 07.05.2015. године код јавног бележника ОПУ: 86-2015. Тужилац је све до 2015. године био у поседу предметних непокретности све до ступања туженог ДД у посед истих, када је тужилац против туженог ДД покренуо парницу због сметања државине, која је окончана доношењем решења П 498/15 дана 01.07.2015. године, којим је усвојен тужбени захтев тужиоца. Вештачењем је утврђено којим садашњим катастарским парцелама одговарају катастарске парцеле које су садржане у уговору о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године. Пре но што је тужени ДД закључио уговор о купопродаји непокретности са туженим ББ (27.03.2015. године), са истим је имао формално закључене уговоре о закупу непокретности, по основу којих су користили субвенције од државе, иако ту земљу нису никада пре тога обрађивали, нити су били у поседу исте, већ је у поседу тих непокретности био тужилац.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право усвајајући тужбени захтев тужиоца и утврђујући ништавост спорних уговора.

Одредбом члана 47. ЗОО прописано је да када је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодредан или неодредив, уговор је ништав.

Одредбом члана 49. ЗОО прописано је да је предмет обавезе недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима.

Одредбом члана 51. ЗОО прописано је да свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ (став 1.). Основ је недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном претку или добрим обичајима (став 2.).

Одредбом члана 52. ЗОО прописано је да ако основ не постоји или је недопуштен уговор је ништав.

Одредбом члана 66. ЗОО прописано је да привидан уговор нема дејства међу уговорним странама (став 1.), али ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност (став 2.). Привидност уговора не може се истицати према трећем савесном лицу (став 3.).

Одредбом члана 103. ЗОО прописано је да 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 (став 1.); ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази ако у закону није што друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице (став 2.).

Основ уговорне обавезе или кауза је циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза. Код двострано обавезних уговора обавеза једне странке има за своју каузу обавезу друге странке, обавеза једне, основ је обавезе друге стране. Уговором о купопродаји купац се обавезује да плати одређену цену зато што ће му продавац продати и предати одређену ствар и обрнуто.

Према томе, кауза је један од битних услова за настанак одређеног правног посла, односно уговора. Међутим кауза може бити и привидна, односно фиктивна. Она се јавља као резултат воље уговорних страна које, инспирисане одређеним мотивима, лажно представљају трећим лицима да су закључиле један уговор са одређеном каузом, а заправо га нису закључиле. Таква фиктивна кауза доводи до настанка фиктивног уговора, а такав уговор не производи правно дејство, односно ништав је.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да су тужилац АА и тужени ББ спорни уговор о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године закључили само ради обезбеђења враћања зајма од стране тужиоца туженом ББ по уговору о зајму од 10.11.1994. године; да исти није закључен са намером (стварном вољом странака) преноса права својине на продавчевим – тужиочевим непокретностима на туженог ББ, већ је циљ закључења уговора био стварање привида преноса права својине непокретности на туженог ББ до враћања зајма. Утврђено је да тужени ББ по закљученом уговору о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године никада није исплатио купопродајну цену тужиоцу, нити је ступио у посед и државину купљених непокретности, а тужилац је сво време био у поседу и државини исте, обрађивао земљу и од остварених приноса враћао зајам туженом ББ, поступајући по правноснажној пресуди због изостанка Општинског суда у Врбасу П 276/1996 од 21.05.1996. године у извршном поступку све до 2015. године (тужилац је тужбу у овој парници поднео 27.05.2016. године).

И по оцени Врховног суда, тужилац је доказао да је предметни уговор о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године привидан – фиктивни правни посао, јер је тужилац уз сагласност са другом страном уговорницом – туженим ББ изјаву воље дао само привидно, а каква је била и изјава воље туженог ББ и да није било стварне намере уговорних страна да предметни уговор произведе правно дејство. Тужилац је дакле

доказао да је уговор о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године привидан симулован правни посао који прикрива други уговор – уговор о зајму између истих странака од 10.11.1994. године у износу од 43.000 ДМ, као дисимуловани прави посао, због чега је спорни уговор о купопродаји непокретности од 05.10.1995. године не производи правно дејство међу уговорним странама (члан 66. став 1. ЗОО), па је апсолутно ништав у смислу одредбе члана 103. ЗОО и не производи правно дејство од самог почетка (ex tunc).

По оцени ревизијског суда, правилно су нижестепени судови утврдили и ништавост оба уговора о поклону од 05.12.2008. године и уговора о купопродаји непокретности од 07.05.2015. године, закључених између туженог ББ и туженог ДД.

Наиме, тужени ББ је још приликом закључења уговора о поклону са овде туженом ВВ 05.12.2008. године и уговора о купопродаји са туженим ДД од 07.05.2015. године, као несавесна уговорна страна знао да предузима правне послове који су недопуштени са правног и моралног становишта, јер је знао да није могао да постане стварни власник предметних непокретности по основу симулованог правног посла – ништавог уговора о купопродаји са тужиоцем од 05.10.1995. године, па самим тим ни право да непокретностима даље располаже и отуђује их, и није могао да туженој ВВ и туженом ДД пренесе право својине на непокретностима које ни сам није имао, тако да је предмет тих уговора – пренос својине чији титулар није тужени ББ, недопуштен и немогућ у смислу члана 47, 51. и 52. ЗОО, због чега су ти уговори ништави и не производе правно дејство у смислу члана 103. ЗОО. Из истих разлога ништав је и уговор о поклону од 05.12.2008. године закључен између тужене ВВ као поклонодаваца и тужене малолетне ГГ као поклонопримца, јер поклонодавац, тужена ВВ није могла постати власник предметних непокретности, јер је и уговор о поклону који је закључла са туженим ББ ништав, а његово закључење проистекло је из незаконитог располагања и у складу је са општим начелима права да нико не може пренети на другог више права но што га сам има. Због наведеног, неосновано је позивање тужених на одредбу члана 66. став 3. Закона о облигационим односима.

Како се ревизијским наводима тужених не доводи у сумњу правилност примене материјалног права од стране нижестепених судова, Врховни суд је одлучио као у изреци пресуде, применом одредбе члана 414. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Марина Милановић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**

