



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14282/2022
11.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Владимир Вучинић и Рајко Јелушић, адвокати из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Горан Јосифов, адвокат из ... и Јавног предузећа „Електропривреда Србије” са седиштем у Београду, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5480/21 од 02.06.2022. године, у седници већа одржаној 11.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5480/21 од 02.06.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужених ББ и ВВ за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 620/2016 од 16.06.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе тужиоца из поднеска од 19.05.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је апсолутно ништав Уговор о купопродаји непокретности оверен пред Општинским судом у Лазаревцу Ов. број 583/98 од 02.03.1998. године. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да на име накнаде експроприсане непокретности и то кат. парцеле број .. - кућа са кућиштем, двориштем и ливадам и кат. парцеле број .. њива код куће КО ..., тужиоцу солидарно исплате износ од 142.174.386,91 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженима на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 1.150.830,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев туженог Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ Београд за накнаду трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5480/21 од 02.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда

Вишег суда у Београду П 620/16 од 16.06.2021. године у ставу другом, трећем и четвртном изреке. Ставом другим и трећим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и првотуженог и друготужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Тужени ББ и ВВ су поднели одговор на ревизију, са захтевом за накнаду трошкова састава истог.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („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, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. учињених пред другостепеним судом, на које се неосновано указује у ревизији. Супротно тврдњи ревидента, другостепени суд је у образложењу побијане пресуде оценио све битне жалбене наводе и навео разлоге које је узео у обзир по службеној дужности, па у другостепеном поступку није учињена ни битна повреда поступка из члана 374. став 1. у вези члана 396. став 1. ЗПП. Битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се у ревизији тужиоца указује наводима да су разлози о битним чињеницама нејасни и противуречни, не може бити ревизијски разлог према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је током 1997. године намеравао да прода своју непокретну имовину уписану тада у ЗКУЛ број .. КО ..., односно сада у листу непокретности број .. КО ... и то кат. парцеле број .., бр. .. и бр. .. све КО ..., заједно са објектима изграђеним на тим парцелама. Тужилац је ступио у контакт (преко ГГ и ДД) са туженим ББ и његовим оцем сада покојним ЂЂ, ради купопродаје наведене имовине на којој је било констиуисано више хипотека по ранијим зајмовима тужиоца са другим лицима (ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, ИИ). Договорено је да сада покојни ЂЂ исплати повериоце тужиоца како би се брисале хипотеке, а након тих исплата, да преостали износ купопродајне цене исплати тужиоцу. Купопродајна цена је договорена у износу од око 300.000 ДЕМ, те да сада пок. ЂЂ и овде тужени ББ одмах уђу у посед тих непокретности пре исплате купопродајне цене. Након исплате свих повериоца тужиоца и након уласка у посед, сада пок. ЂЂ је тужиоцу исплатио преостали износ цене до износа од око 300.000 ДЕМ и камату због кашњења у исплати цене. Затим је закључен уговор о купопродаји непокретности оверен пред Општинским судом у Лазаревцу Ов. број 583/98 од 02.03.1998. године између тужиоца као продавца и овде туженог ББ и његовог оца сада пок. ЂЂ као купца. Предмет купопродаје је катастарска парцела .. у површини од 0.58,55 ха као и кућа на тој парцели, кат.парцела .. у површини од 0.25,00 ха са стамбено пословним објектом и економским објектом на тој парцели и кат.парцела бр. .. у површини од 0.30,00 ха, све уписне у ЗКУЛ .. КО ..., за купопродајну цену у износу од 600.000,00 динара. Чланом 5. је уговорено да се даном потписивања уговора купци могу укњижити без учешћа продавца. Признаницом овереном пред Општинским судом у Лазаревцу Ов. број 452/98 од 11.02.1998. године

издавалац овде тужилац је потврдио да је на име позајмице од ЂЂ и ББ примио износ од 200.000 ДЕМ са обавезом да наведени износ врати најкасније до 12.01.1998. године у валути у којој је и примио. Хипотекарном изјавом тужиоца која је оверена пред Општинским судом у Лазаревцу Ов. број 453/98 од 11.02.1998. године, исти је дао сагласност да се успостави хипотека у земљишним књигама на његовој непокретности и то кат. парцели бр. .. КО ..., стамбено-пословном објекту и економском објекту на истој, све уписано у ЗКУЛ .. О ... а по основу уговора о зајму од 12.10.1997. године и признанице о пријему новца од 10.10.1997. године на износ од 200.000 ДЕМ у корист повериоца ЂЂ и ББ из Пред Општинским судом у Лазаревцу дана, 02.03.1998. године оверена је хипотекарна изјава тужиоца Ов. број 585/98, којом даје сагласност да се на његовој непокретности кат. парцели број .. са кућом, уписана у ЗКУЛ .. О ..., може успоставити založno право у корист ЂЂ на износ од 220.000,00 динара по уговору о зајму од 11.11.1997. године, која ће служити као обезбеђење тог дуга са каматом све док поверилац својим захтевом не затражи брисање ове хипотеке, с тим да се založno право има уписати у теретном листу као хипотека првог реда. Истог дана пред Општинским судом у Лазаревцу Ов. број 586/98 оверена је и изјава сада пок. ЂЂ и овде туженог ББ као хипотекарних поверилаца, којом се саглашавају да се може избрисати хипотека установљена у њихову корист на непокретности-кат. парцели број .. КО ... са свим објектима на истој. Након уласка у посед, а пре укњижбе сада пок. ЂЂ и туженог ББ на тим непокретностима, тужилац је дао хипотекарну изјаву на тој имовини у корист ЈЈ на износ од 300.000 немачких марака.

На основу уговора о купопродаји од 02.03.1998. године и решења Окружног суда у Београду Гж 3189/2003 од 30.04.2003. године сада пок. ЂЂ и тужени ББ су укњижени као власници на предметним непокретностима уписаним у лист непокретности .. са идеалним уделитема од по $\frac{1}{2}$. Након уласка у посед купљених непокретности сада пок. ЂЂ је почео са доградњом и увећао постојеће објекте. Решењем Основног суда у Лазаревцу О бр. 566/14 од 20.11.2014. године за наследнике иза смрти пок. ЂЂ оглашени суд овде тужени син ББ и ћерка ВВ. Правни претходник туженог - ЈП „Електропривреда Србије“ је надлежном органу 2012. године поднео предлог за експропријацију имовине у сувласништву сада пок. ЂЂ и туженог ББ која је била предмет спорног уговора о купопродаји (и других парцела) и донето је решење о експропријацији 14.08.2014. године (правноснажно 30.03.2015. године), којим су експроприсане те непокретности. Правноснажним решењем Основног суда у Лазаревцу П1 30/15 од 15.01.2016. године одређена је накнада за наведене непокретности. Тужени „Електропривреда Србије“ Београд је туженима ББ и ВВ на име експроприсаних непокретности исплатио укупан износ од 142.174.386,91 динара.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 454. став 1, у вези са члановима 66. и 141. Закона о облигационом односима и правила о терету доказивања, закључили да је предметни судски оверен уговор о купопродаји закључен између тужиоца као продавца и сада покојног ЂЂ и овде туженог ББ као купца дана 02.03.1998. године пуноважан правни посао настао као резултат правих сагласних изјава воља уговорних страна. Тужилац је имао намеру (мотив) да прода своје непокретности које се налазе у Србији ради стицања новчаних средстава и решавања његове финансијске ситуације. Како је на тим непокретностима (које су предмет уговора о купопродаји) конституисана хипотека по ранијим зајмовима тужиоца са другим лицима, купци су пре закључења спорног уговора у складу са постигнутим договором исплатили повериоце тужиоца како би се брисале успостаљене

хипотеке, ушли у посед тих непокретности и након тога исплатили преостали износ уговорене купопродајне цене у циљу стицања права својине на тим непокретностима. Имајући у виду мотив и циљ уговорних страна да закључе спорни уговор о купопродаји, при том ценећи и признаницу коју је сачинио тужилац оверену пред Општинским судом у Лазаревцу од 11.02.1998. године којом потврђује да је на име зајма примио износ од 200.000 немачких марка и две хипотекарне изјаве тужиоца, оценили су да износ новаца које који је дат тужиоцу представља вид обезбеђења дела купопродајне цене пре закључења уговора, због чега наведени уговор о купопродаји није симулован правни посао, односно правни посао који прикрива уговор о зајму закључен између истих уговорних страна, нити је исти уговор фидуцијарни правни посао који је служио обезбеђењу испуњења обавезе тужиоца из уговора о зајму који је наводно закључио са купцима из спорног уговора о купопродаји, јер тужилац није доказао да је уговор о купопродаји закључен због немогућности тужиоца да врати зајам. Тужилац није истицао нити доказао да је уговор о купопродаји закључио под дејством принуде, преваре или заблуде, односно да је исти закључио мимо своје слободно изражене воље, нити да је у тренутку закључења уговора био у стању нужде, посебно имајући у виду чињеницу да је био власник већег броја непокретности. Спорни уговор има све елементе уговора о купопродаји, испуњавао је законом прописану форму с обзиром да је закључен у писаној форми, а потписи уговарача оверени код суда, те је произвео правно дејство с обзиром да су се тужени и његов отац сада покојни ЂЂ на основу тог уговора о купопродаји уписали као власници непокретности које су биле предмет купопродаје. При том је од закључења уговора о купопродаји до покретања поступка у коме се оспорава његова правна ваљаност протекло више од 18 година. Како предметни уговор о купопродаји није ништав правни посао, то тужилац неосновано потражује исплату износа који је на име експропријације трећетужени исплатио првотуженом и друготуженој, због чега је одбијен тужбени захтев.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда правилно су нижестепени судови применом правила о терету доказивања прописаном у одредбама члана 228. – 231. ЗПП-а закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован, јер није доказао зеленашку природу предметног уговора, у смислу одредбе члана 141, вези са чланом 66. Закона о облигационим односима (ЗОО), као основ за примену одредбе члана 103. став 1. истог закона.

Одредбом члана 103. став 1. ЗОО прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, док је одредбом члана 105. став 1 истог закона прописано да ништавост неке одредбе уговора не повлачи ништавост и самог уговора, ако он може опстати без ништаве одредбе и ако она није била ни услов уговора ни одлучујућа побуда због које је уговор закључен.

Према члану 141. став 1. ЗОО ништав је уговор којим неко, користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог, његовим недовољним искуством, лакомисленошћу или зависношћу уговори за себе или за неког трећег корист која је у очигледној несразмери са оним што је он другом дао или учинио, или се обавезао дати или учинити. Одредбом члана 66. став 1. и 2. наведеног закона, прописано је да привидан уговор нема дејство међу уговорним странама, али ако привидан уговор

прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност.

Тужилац је захтев за утврђење ништавости предметног уговора о купопродаји засновао на тврдњама да је то зеленашки уговор који је закључен коришћењем стања нужде и тешких материјалних прилика на страни зајмопримца и да је закључење истог у ствари испуњење обавезе настале по основу споразума о фидуцијарном преносу права својине на непокретностима тужиоца, до којег је дошло с обзиром да тужилац као зајмопримац није био у могућности да врати позамљени износ новца зајмодавцима сада покојном ЂЂ и туженом ББ.

По оцени Врховног суда, правилно је становиште нижестепених судова да спорни уговор о купопродаји који су тужилац, тужени ББ и његов сада покојни отац закључили 02.03.1998. године, нема елементе привидног уговора у смислу члана 66. ЗОО, као ни елементе зеленашког уговора у смислу члана 141. став 1. истог закона. У конкретном случају, овај уговор тужилац је закључио у намери (која је претходно постојала и у контактима са другим лицима) да прода своје непокретности у Србији (имајући у виду да је послове грађевинског предузимача обављао у ... где и живи), а ради стицања новчаних средстава за решавање његове финасијске ситуације. Како је на непокретностима које су предмет уговора била конституисана хипотека (на основу више уговора о зајму које је тужилац закључио са трећим лицима), са чиме су сада пок. ЂЂ и тужени ББ били упознати, исти су се са продавцем овде тужиоцем договорили да се купопродајна цена исплати тако што ће бити враћени дугови повериоцима тужиоца и исплаћена разлика до укупно уговорене купопродајне цене од 300.000 немачких марака, што су и учинили испуњењем преузете обавезе исплатом тужичевих поверилаца. Овакав споразум није у супротности са начелом аутономије воље које је прописано чланом 10. ЗОО, као и начелом једнаке вредности давања из члана 15. истог закона.

Осим тога, имајући у виду да је хипотекарним изјавама овереним пред Основним судом у Лазаревцу од 11.02.1998. године и од 02.03.1998. године тужилац изјавио да се може ставити založno право на предметним непокретностима-хипотека у корист сада пок. ЂЂ и туженог ББ по уговору о зајму од 12.10.1997. године и 11.11.1997. године која ће служити као обезбеђење тог дуга са каматом, сада пок. ЂЂ и тужени ББ су имали могућност да намире целокупно потраживање активирањем успостављене хипотеке на непокретностима тужиоца, што нису учинили, већ су се као хипотекарни повериоци овереном изјавом од 02.03.1998. године сагласили да се може избрисати хипотека установљена у њихову корист и истог дана споразумно је реализован претходни договор закључењем и овером спорног уговора о купопродаји.

Следом изнетог, правилно је становиште нижестепених судова да права воља уговорних страна није била да закључе уговор о зајму, већ искључиво пренос права својине на непокретностима за уговорену цену на основу уговора о купопродаји и да околност да су сада пок. ЂЂ и тужени ББ извршили исплату дуга који је тужилац имао према трећим лицима, као и новац који је правни претходник тужених предао тужиоцу, представља унапред исплаћену уговорену купопродајну цену. Због тога су неосновани наводи ревизије да је предметни судски оверен уговор о купопродаји привидан уговор који у смислу члана 66. ЗОО прикрива други уговор.

Дакле, закључење предметног уговора је био избор тужиоца који није доказао да је његова сагласност за закључење предметног правног посла последица субјективних околности и то стања нужде, тешког материјалног стања, његовог недовољног искуства, лакомислености или зависности, имајући у виду да је већ имао намеру да прода предметне непокретности и пре него што је ступио у контакт са купцима из спорног уговора, да је био упознат са свим околностима у вези са закључењем тог уговора, нити је доказано постојање очигледне несразмере у међусобним давањима, које су у одредби члана 141. став 1. ЗОО прописани као услови за постојање зеленашког уговора.

Како је уговор о купопродаји од 02.03.1998. године пуноважан правни посао, с обзиром на то да има све елементе из чланова 454. став 1. и 455. ЗОО, да одговара стварној вољи уговорних страна у смислу члана 26. ЗОО и да је овај уговор судски оверен, то не постоје разлози апсолутне ништавости уговора прописани чланом 103. став 1. у вези члана 66, 52. и 141. ЗОО за утврђење његове ништавости, нити основ за исплату траженог новчаног потраживања. Из изнетих разлога, неосновани су ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право.

Преостале наводе у ревизији, којима се суштински оспорава правилно и потпуно утврђено чињенично стање и стављају примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП, Врховни суд није ценио, јер се ревизија из ових разлога не може изјавити, у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Правилно је одлучено и о накнади трошкова поступка на основу чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је одбио захтев тужених ББ и ВВ за накнаду трошкова одговора на ревизију с обзиром да нису били нужни за вођење ове парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је у смислу одредбе члана 165. став 1. ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић