



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15581/2022
09.05.2024. 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 је пуномоћник Александар Бодловић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Наташа Ботић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Драгослав Петровић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 947/22 од 11.05.2022. године, у седници одржаној 09.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 947/22 од 11.05.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 404/2020 од 18.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав у целости уговор о поклону закључен 20.12.2018. године између туженог ББ и тужене ВВ, оверен код Јавног бележника Николе Орловића, број овере ОПУ: 583/2018 од 20.12.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав у целости уговор о купопродаји стана закључен 26.11.2019. године између тужене ВВ, коју је по специјалном пуномоћју заступао тужени ББ и туженог ГГ, оверен код Јавног бележника Николе Орловића, број овере ОПУ: 423/2019 од 26.11.2019. године. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженима ББ и ВВ накнади трошкове поступка од 90.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, тужилац је обавезан да туженом ГГ накнади трошкове поступка од 228.301,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 947/22 од 11.05.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Трећетужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нема пропуста у примени одредаба ЗПП. Супротно наводима ревизије, другостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, као ревизијски разлог из члана 407. став 1. тачка 3. истог закона, јер је у поступку одлучивања о жалби тужиоца изјављеној на првостепену пресуду, правилно применио одредбе члана 386. став 1. и члана 396. став 1. ЗПП, испитујући првостепену пресуду у оном делу у коме се побија жалбом и оцењујући у образложењу пресуде битне жалбене наводе, а који се понављају и у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ као поклонодавац закључио је уговор о поклону са туженом ВВ (рођ. ...) и ДД као поклонопримаца, који је оверен од стране јавног бележника под ОПУ: 297/2015 од 13.07.2015. године, чији предмет је поклон на по 1/2 удела на стану број .., укупне нето површине 58,57 м², на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у ул. ... бр. .. у Новом Саду, изграђеној на кп.бр. .., уписано у ЛН бр. .. КО Нови Сад II. Тужени ББ се развео од супруге (мајке ДД и ВВ) у току 1997. године. Деци је поклонио наведени стан, будући да га је купио за њих. Уговор о поклону је закључио пре склапања новог брака (...2015. године). Након закључења наведеног уговора о поклону односи између туженог и ДД су се погоршали и то када је бивша супруга туженог покренула поступак против њега ради плаћања алиментације, а тужени су након правноснажног окончања наведеног спора, прекинули контакт са ДД. Тужилац и ДД су били у пријатељским односима и тужилац као зајмодавац закључио је уговор о зајму са ДД као зајмопримцем, који је оверен код јавног бележника под бројем УОП-Т: 608/2018 од 08.05.2018. године, чији предмет је зајам од 12.000,00 евра са роком враћања до 08.09.2018. године. Ради обезбеђења потраживања тужиоца по основу уговора о зајму истог дана у форми јавнобележничког записа сачињена је заложна изјава ДД којом је изјавио да безусловно и неопозиво дозвољава да се на основу ове заложне изјаве, у корист повериоца, овде тужиоца, упише извршна вансудска хипотека на стану број .. у улици ... број .., на коме је сувласник са 1/2 идеална дела, да тужилац може непосредно спровести принудно извршење, било судским или вансудским путем, да ће на основу ове заложне изјаве извршити упис хипотеке код надлежног регистра непокретности, те да уколико то не учини из било ког разлога, да је тужилац овлашћен да искључиво на основу ове његове изјаве и без његовог присуства изврши упис исте. ДД није поднео захтев за упис заложне изјаве у катастар непокретности, а престао је да се јавља тужиоцу и искључио је телефонски број због чега тужилац није могао да га контактира.

Пресудом на основу признања Основног суда у Новом Саду П 5569/2018 од 26.09.2018. године (правноснажна 03.11.2018. године), усвојен је тужбени захтев овде туженог ББ (по тужби од 04.07.2018. године) и опозван је уговор о поклону од

13.07.2015. године у односу на ДД, због неблагодарности (дрског и безобзирног понашања, одбијања сваког разговора, као и физичког насртања, ближе наведено у образложењу нижестепених пресуда). Након правноснажности наведене пресуде, тужени ББ је одлучио да удео на наведеном стану (од $\frac{1}{2}$) поклони ћерки ВВ из разлога што се она у међувремену удала (август 2018. године) и што је добила дете (децембар 2018. године), а није имала решено стамбено питање, па је као поклонодавац закључио уговор о поклону са туженом као поклонопримцем, који је оверен од стране јавног бележника под ОПУ: 583/2018 од 20.12.2018. године. Тужена је намеравала да реши стамбено питање, тако што би продала стан који је био предмет уговора о поклону, а родитељи њеног супруга би продали њихов мањи стан, након чега би заједнички купили већи стан.

ДД се јавио тужиоцу 31.12.2018. године (са непознатог телефонског броја) и понудио да му врати 6.000 евра, а да му тужилац опрости преосталих 6.000 евра, на коју понуду тужилац није пристао, због чега се обратио адвокату који је покушао да упише заложну изјаву од 08.05.2018. године у катастар непокретности, када су сазнали да ДД више није уписан као сувласник предметног стана. Тужилац је 06.05.2019. године поднео тужбу Основном суду у Новом Саду против туженог ББ, ради побијања дужникових правних радњи, која је заведена под бројем П 3957/2019, предложивши да суд донесе пресуду којом ће утврдити да је пресуда на основу признања основног суда у Новом Саду П 5569/2018 од 26.09.2018. године без правног дејства према њему у делу који је потребан за намирење његовог потраживања у износу од 12.000 евра са припадајућом каматом, што је тужени дужан да призна и трпи принудно намирење наведеног потраживања из вредности непокретности - наведеног стана у улици ... у Новом Саду. Наведени парнични поступак је и даље у току. У време подношења тужбе од 06.05.2019. године тужилац није имао сазнања да је тужени ББ закључио уговор о поклону са туженом од 20.12.2018. године.

Тужена ВВ је специјалним пуномоћјем, овереним код јавног бележника под ОПУ: 275/2019 од 22.07.2019. године овластила туженог ББ да може у њено име и за њен рачун да прода предметни стан. Наведено пуномоћје је издала из разлога што је у том периоду живела и радила у Кини. Решењем РГЗ СКН Нови Сад I од 05.11.2019. године, дозвољен је упис права својине у корист тужене на предметном стану са уделом од 1/1. Тужена као продавац, а преко туженог као пуномоћника, закључила је 26.11.2019. године уговор о купопродаји стана са туженим ГГ као купцем, који је оверен од стране јавног бележника под бројем ОПУ: 423/2019, чији предмет је наведени стан, за купопродајну цену од 66.000 евра. Према члану 5. уговора ВВ уговорена је заштита од евикције, а чланом 7. уговорена је *clausula intabulandi*. Тужени ГГ је нашао предметни стан посредством агенције за некретнине, радници из агенције су проверили стан и рекли да је све у реду, а такође је и пријатељ туженог (који је по занимању правник) проверио све у вези са станом и рекао да нема никаквих проблема. Пре овере уговора о купопродаји стана извађен је поседовни лист за предметни стан. Тужени ГГ сада живи у предметном стану. Тужилац је 20.02.2020. године поднео тужбу Основном суду у Новом Саду против туженог ГГ ради побијања дужникових правних радњи и предложио да суд донесе пресуду којом ће утврдити да је уговор о купопродаји стана од 26.11.2019. године, у делу који је потребан за намирење његовог потраживања у износу од 12.000 евра са припадајућом каматом, што је тужени ГГ дужан да призна и да трпи принудно намирење наведеног потраживања из вредности непокретности и то наведеног стана. Решењем Основног суда у Новом Саду П 3079/20 од 21.04.2021. године одређен је прекид наведеног парничног поступка до

правноснажног окончања поступка који се води пред Вишим судом у Новом Саду П 404/20. Иако је продала предметни стан, тужена ВВ ипак није купила већи стан како је планирала, будући да се у међувремену развела од супруга.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права из одредби Закона о облигационим односима (ЗОО) оценили да није основан тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону и уговора о купопродаји, који за предмет имају непокретност – стан број .. у улици ... бр. .. у Новом Саду, оценивши да је уговор о поклону од 20.12.2018. године закључен уз допуштenu побуду оца да поклони непокретност ћерки, ради решавања стамбеног питања, без намере осујећења наплате потраживања тужиоца према зајмопримцу ДД, при том имајући у виду хронологију догађаја, посебно време подношења тужбе за опозив поклона и касније доспеће обавезе ДД према тужиоцу као зајмодавцу, као и нарушене породичне односе и прекид комуникације између ББ и ДД. Како не стоје разлози ништавости уговора о поклону, закључили су да није ништав ни касније закључен уговор о купопродаји од 26.11.2019. године, оценивши да циљ закључења овог уговора није недопуштен, нити је тужени ГГ као купац био несавестан, будући да се пре закључења уговора уверио да на предметном стану не постоје уписани терети, при чему су ценили садржину купопродајног уговора којим је регулисано питање правних недостатака наведеног стана, те чињеницу да тужилац није спровео упис права хипотеке по заложној изјави ДД.

Наводима тужиоцеве ревизије неосновано се побијају нижестепене пресуде због погрешне примене материјалног права.

Наиме, уговор о поклону није регулисан одредбама позитивног права већ се на њега примењују правна правила из параграфа 561-568 Српског грађанског законика, који се у конкретном случају примењује на основу Закона о неважности правних прописа донетих пре 06. априла 1941. године и за време непријатељске окупације („Службени лист СРЈ“, број 86/46), као и важећа општа правила уговорног права. Ради се о правном послу којим поклонодавац даје или обећава поклонопримцу бесплатно и добровољно неку имовинску вредност, а поклонопримац то прима или прихвата. За овај уговор је од битног значаја да између странака постоји сагласност о предмету поклона и воља да се тај предмет поклони односно прими на поклон. Поклон треба да буде резултат добровољног и слободног опредељења поклонодавца. Ради се о доборчином уговору, без накнаде. Намера дарожљивости – воља да се поклон учини представља битан елемент уговора о поклону, а побуда за закључење уговора улази у сам основ уговора.

Одредбом члана 51. ЗОО, прописано је да свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ (став 1), да је основ недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима (став 2). Одредбом члана 52. тог закона, прописано је да ако основ не постоји или је недопуштен, уговор је ништав, а према члану 53. да ако је недопуштена побуда битно утицала на одлуку једног уговарача да закључи уговор и ако је то други уговарач знао или морао знати, уговор ће бити без дејства (став 2), да уговор без накнаде нема правно дејство и кад други уговарач није знао да је недопуштена побуда битно утицала на одлуку његовог сауговарача (став 3).

Сагласно наведеном, основ уговорне обавезе или кауза је циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза. Кауза је један од битних услова за настанак пуноважног уговора. Стога, свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ, а непостојање основа или недопуштен основ има за последицу ништавост правног посла. Код двострано обавезних уговора обавеза једне странке има за своју каузу обавезу друге странке, обавеза једне, основ је обавезе друге стране. У уговору о купопродаји купац се обавезује да плати одређену цену зато што ће му продавац продати и предати одређену ствар и обрнуто. Код добротних уговора намера дарожљивости – воља да се поклон учини представља битан елемент уговора о поклону, а побуда (мотив) за закључење уговора улази у сам основ уговора.

У конкретном случају, из утврђеног чињеничног стања произилази да је уговор о поклону од 20.12.2018. закључен уз допуштenu побуду оца да поклони непокретност ћерки, ради решавања стамбеног питања из разлога што се она у међувремену удала (август 2018. године) и добила дете (децембар 2018. године), а није имала решено стамбено питање, те да је тужена намеравала да прода стан који је био предмет уговора о поклону, а родитељи њеног супруга би продали њихов мањи стан, након чега би заједнички купили већи стан. Имајући у виду наведено нижестепени судови су закључили да на страни туженин није било намере осујећења наплате потраживања тужиоца које је имао према ДД као зајмопримцу (по основу уговора о зајму од 08.05.2018. године), при чему су имали у виду и хронологију догађаја – да је тужба за опозив уговора о поклону (закљученог 13.07.2015. године) поднета 04.07.2018. године, да је рок враћања зајма био 08.09.2018. године, дакле након подношења тужбе за опозив уговора о поклону. Такође, имали су у виду и нарушене породичне односе и прекид комуникације туженог ББ са сином који датирају још од 2016. године, у периоду када је тужени ББ био учесник парничног поступка заједно са ДД у супротстављеним процесним улогама, да је након тога ДД према ББ показао дрско и безобзирно понашање, одбијао сваки разговор, чак и физички насрнуо, односно исказао грубу неблагодарност према ББ као поклонодавцу, након чега су тужени ББ и ВВ прекинули сваки контакт са њим, а са друге стране тужилац у смислу правила о терету доказивања није доказао своје наводе да су тужени и ДД били у складним породичним односима и заједничко деловање у циљу осујећења наплате потраживања из уговора о зајму.

Како не стоје разлози ништавости уговора о поклону, по оцени Врховног суда правилан је закључак нижестепених судова да није ништав ни уговор о купопродаји. Наиме, спорни уговор о купопродаји од 26.11.2019. године закључен је у законом прописаној форми и оверен од стране јавног бележника. За предмет има ствар која је у промету, а по основу уговора је исплаћена купопродајна цена (66.000 евра) и уговор је извршен у целости - тужени ГГ је ушао у посед стана који је најпре био предмет уговора о поклону, након тога и уговора о купопродаји и даље у њему станује. По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да основ (кауза) уговорне обавезе није недопуштен, будући да је тужена као продавац продала и предала туженом ГГ наведени стан који је исплатио купопродајну цену и ушао у посед стана у коме и данас станује, те чињеницу да тужени није био несавестан, јер је приликом закључења уговора поступао у свему савесно, претходно се уверивши у власничка права на стану који је био предмет уговора и непостојање уписаних терета, будући да из чињеничног утврђења произилази да тужилац није спровео упис права хипотеке по заложној изјави дужника ДД. Тако закључен уговор о купопродаји непокретности је био резултат стварне воље уговорних страна, садржи допуштен основ

и закључен је са циљем преноса права својине на непокретности уз исплату купопродајне цене, због чега не представља привидан правни посао, који би подлегао санкцији ништавости. Имајући у виду напред изнето, предметни уговори о поклону и купопродаји као такви нису противни принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, због чега нема услова за утврђење њихове ништавости у смислу члана 103. ЗОО. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Такође, неосновано се ревизијом оспорава оцена доказа, јер се тиме на посредан начин оспорава правилност утврђених чињеница, а што није дозвољен ревизијски разлог сходно члану 407. став 2. ЗПП. Осим тога, тужилац у ревизији понавља жалбене наводе о којима се другостепени суд детаљно и јасно изјаснио.

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

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић