



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5667/2024
09.01.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Душан Обренчевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Ненад Митровић, адвокат из ..., ВВ из ... и „ENMON“ ДОО Београд, чији је заједнички пуномоћник Иван Кажих, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4386/23 од 15.11.2023. године, у седници одржаној 09.01.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4386/23 од 15.11.2023. године и пресуда Вишег суда у Београду П 3296/19 од 26.04.2023. године у ставу првом, другом, трећем, четвртном, петом и седмом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3296/19 од 26.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је апсолутно ништав уговор о поклону од 11.03.2019. године закључен између ББ, као поклонодавца и ВВ, као поклонопримца, оверен 12.03.2019. године пред јавним бележником Наталијом Ацић из ... под Опу 244-2019. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је апсолутно ништав уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен између ББ, као преносиоца и ВВ, као стицаоца, оверен 09.11.2021. године пред јавним бележником Савом Мићковићем из ... под Оуп III 2066-2021. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је апсолутно ништав уговор о регулисању међусобних права и обавеза између ВВ, као преносиоца и „ENMON“ ДОО Београд, као стицаоца оверен 29.12.2021. године пред јавним бележником Савом Мићковићем из ... под Оуп V 2708-2021. Ставом четвртим изреке, одбијен је предлог тужиле да суд одреди привремену којом би туженом ВВ забранила да отуђи или оптерети идеални део од 915/6449 на кат. парцели бр. .. КО ..., идеални део од 323/1751 на кат. парцели бр. .. КО ..., уписане у лист непокретности .. КО ... и идеални део од 92/3000 на кат. парцели бр. .. КО ..., уписану у лист непокретности .. КО ..., упис забележбе код РГЗ СКН Палилула. Ставом петим изреке, обавезана је тужиле да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка од 200.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев туженог за исплату затезне камате на досуђене трошкова поступка почев од правноснажности до извршности пресуде.

Ставом седмим изреке, обавезана је тужила да туженима ВВ и „ENMON“ ДОО Београд као солидарним повериоцима накнади трошкове парничног поступка од 232.875,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4386/23 од 15.11.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиле као неоснована и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 3296/19 од 26.04.2023. године у ставу првом, другом, трећем, четвртном, петом и седмом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужени су доставили одговор на ревизију.

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

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, нити су учињене неке друге битне повреде парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је сувласник на кат. парцели бр. ..., .. и .. КО ... на којој је сувласник између осталог био и тужени ББ. Тужени ББ је закључио уговор о поклону са ВВ дана 11.03.2019. године. Уговор је оверен пред јавним бележником Наталијом Ацић из ... под Опу 244-2019 дана 12.03.2019. године, а предмет уговора о поклону је идеални део од 915/6449 на кат. парцели број .. КО ..., идеални део од 323/1751 на кат. парцели бр. .. КО ... и идеални део од 92/3000 на кат. парцели бр. .. КО Дана 09.11.2021. године између ББ, као преносиоца и ВВ, као стицаоца закључен је уговор о регулисању међусобних права и обавеза оверен пред јавним бележником Савом Мићковићем под Оуп III 2066-2021, а предмет су сва права која произлазе из поступка озакоњења пословног објекта у улици ... број .. на кат. парцели бр. .. КО ..., који поступак је у току. Између ВВ, као преносиоца и „ENMON“ ДОО Београд, као стицаоца дана 29.12.2021. године закључен је уговор о регулисању међусобних права и обавеза. Уговор је оверен пред јавним бележником Савом Мићковићем из ... под Оуп V 2708-2021 чији су предмет сва права која произлазе из поступка озакоњења пословног објекта у улици ... број .. на кат. парцели бр. .. КО ..., који поступак је у току. Закључен је уговор о закупу 15.03.2019. године између ВВ, као закупаваца и „ENMON“ ДОО Београд, као закупца, а предмет уговора је пословни простор у улици ... на кат. парцели бр. ..., .. и .., где закупавац издаје закупцу у закуп ради обављања своје делатности, складиштење робе и то за месечну закупнину од 100 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, а увећан за порез на доходак грађана. Даље је утврђено изведеним доказима да су тужени ББ и ВВ, дугогодишњи пријатељи, сарадници и кумови, да су се дружили и помагали па да је из тога првотужени из захвалности према друготуженом учинио поклон назначених парцела. Тужила је допунским решењем јавног бележника од 22.03.2021. године оглашена за наследника на заоставштини свог супруга ГГ, а коју заоставштину чине права по основу уверења РС град Београд, Градска управа града Београда, Секретаријат за послове легализације

број 351.40-1872/2020 од 13.01.2021. године, које се односи на пословни објект који се налази у улици ... број .. на кат. парцели .., .. и .. КО За назначени објект сада пок. ГГ, отац тужиле, поднео је захтев за легализацију, дана 05.02.2020. године који је заведен под бројем 351.21-19679/2020. Објект је изграђен без дозволе па тужиле не доставља документ да је власник тог објекта. Тужени ВВ је оснивач и власник предузећа „ENMON“ ДОО Београд. Тужени „ENMON“ ДОО Београд је правном претходнику тужиле плаћао закупнину за коришћење назначеног објекта али је престао да плаћа закупнину. Вредност објекта и земљишта је више милиона евра. Тужиле је отказала Привредном друштву „ENMON“ ДОО Београд закуп пословног простора и поднела тужбу за иселење туженог „ENMON“ ДОО Београд из предметне непокретности. Предмет се води пред Вишим судом у Београду. Тужиле тврди да је ГГ, њен отац, самостално изградио пословни објект површине 700м². Тужиле тврди да је уговор о поклону који је закључио првотужени са друготуженим, закључен да би се тужиле елиминисала из њеног права да успе у поступку за иселење туженог „ENMON“ ДОО Београд. Са истим циљем су учињени и каснији пренос других права са првотуженог на друготуженог.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је полазећи од одредбе члана 561. Српског грађанског законика, чл. 52, 103. и 109. ЗОО, као и чл. 13. и 15. Закона о основама својинскоправних односа, тужбени захтев тужиле одбио. При томе закључио је да тужиле нема правни интерес у конкретном случају, да би била активно легитимисана за подношење тужбе ради утврђења ништавости уговора јер тужиле није ни уговорна страна ни универзални сукцесор уговорне стране а ни заинтересовано лице из члана 109. став 1. Закона о облигационим односима. Тужиле осим допунског решења јавног бележника од 22.03.2021. године у коме је оглашена за наследника на заоставштини пок. супруга ГГ, а који је поднео захтев за легализацију спорног објекта дана 05.02.2020. године, није доставила други доказ да је она сувласник и искључиви власник тог објекта, а који је изграђен без грађевинске дозволе, те да држалац, односно власник објекта није утврђен. Тужиле није пружила правни основ за стицање својине на предметном објекту. Како су првотужени и друготужени пријатељи и кумови, то је закључено да није била намера истих да изиграју права тужиле и да омогуће туженом „ENMON“ ДОО Београд, чији је власник друготужени, да пословни простор задржи, па је одбио тужбени захтев тужиле везано за утврђивање ништавости уговора о поклону. Закључио је да сувласничко право тужиле није угрожено јер уместо сувласничког односа на парцелу а чији је сувласник био првотужени (сада друготужени) тј. није се дирало у права тужиле. Сходно томе произлази да је и други део тужбеног захтева тужиле везано за ништавост уговора о регулисању међусобних права и обавеза између првотуженог и друготуженог и друготуженог и трећетуженог неоснован.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда, одбио жалбу тужиле и потврдио првостепену пресуду у том делу.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право а због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

Одредбом члана 109. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да на ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позивати свако заинтересовано лице.

У конкретном случају, правни претходник тужиље, њен бивши супруг поднео је захтев за легализацију спорног објекта који користи трећетужени „ENMON“ ДОО Београд. Предмет је заведен под бројем 351-21-19679/20, захтев је поднет 05.02.2020. године при органу управе Палилула. Из изведених доказа произлази да је ГГ имао уговор са „ENMON“ ДОО Београд о плаћању закупнине предметног пословног простора и помоћних објеката а који се налазе на спорним парцелама. Приложени докази указују на чињеницу да је ГГ био сувласник парцела као и првотужени ББ. Нижестепени судови су закључили да су ББ и ВВ кумови и да су били у добрим односима, те да је стога првотужени друготуженом поклатио идеални део од спорних катастарских парцела а након чега је дошло до преношења права везано за легализацију објеката који се налази на тим парцелама а које користи тужени „ENMON“ ДОО Београд.

Уговор о поклону није регулисан позитивним правним прописима, па се на решавање спорних правних ситуација и регулисање односа између уговорних странака код уговора о поклону примењују правна правила из члана 561. Српског грађанског законика. Каузу уговора о поклону чини мотив. У конкретној ситуацији првотужени и друготужени изјављују да је уговор о поклону учињен из разлога што су назначена лица кумови и дугогодишњи пријатељи.

Чињеница је да код добротиних уговора мотив чини каузу уговора тај мотив мора бити јасан и логички прихватљив. Међутим, у овом случају евидентно је да се ради о великој вредности некретнине, па је нелогично без обзира на степен пријатељства да се чини један такав гест добре воље и поклања предметна непокретност. Поклати велике вредности су уобичајени између блиских сродника. У списима предмета се налази и делимична пресуда Вишег суда у Београду П 767/15 од 19.03.2019. године (која не садржи калузулу правноснажности) којом је наложено туженом „ENMON“ ДОО Београд да се исели из пословног простора који се налази на спорним парцелама. С друге стране, и кад је друготужени постао по основу поклата власник предметне непокретности, с обзиром да се на тој непокретности налази магацински простор и остали помоћни објекти да није могао закључивати посебан уговор о закупу са „ENMON“ ДОО Београд без одобрења осталих сукорисника, односно сувласника парцела. Све ово указује на околност да првостепени суд није потпуно и правилно утврдио чињенично стање, већ је пошао од погрешне примене материјалног права налазећи да тужила нема правни интерес нити има активну легитимацију за покретање оваквог поступка јер закључењем предметних уговора није угрожено њено право. Правни интерес је субјективно право које се врши у складу са објективним правом у смислу задовољења и остварења истог у одређеној сфери и не може бити уско тумачено. Даље, чињеница да је тужилин сада покојни супруг поднео захтев за легализацију спорног пословног простора (а за који тужила тврди да га је он изградио), указује на околност да постоји сумња да сви предметни уговори који су закључивани између тужених су учињени са циљем да се осујети право тужиле. Докази у том правцу нити су извођени нити су чињенице, а које су од битног значаја за правилно доношење одлуке, утврђиване.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, проверити да ли је делимична пресуда којом је наложено иселење туженог „ENMON“ ДОО Београд из пословног простора који се налази на спорним парцелама

постала правноснажна (делимична пресуда Вишег суда у Београду П 767/15 од 19.03.2019. године), извешће доказе у смислу оцене ко је градио спорни пословни простор, ако је то супруг тужиље, утврдиће да ли је она наследник тог пословног простора који је изграђен без грађевинске дозволе и након оцене изведених доказа правилном применом материјалног права донеће закониту одлуку.

Сходно напред изнетеом, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић