



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3127/2022
16.01.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Невена Савчић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., које заступа Милован Комненић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 18/20 од 30.09.2021. године, у седници одржаној 16.01.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизије тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 18/20 од 30.09.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1213/15 од 01.04.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности – стана број ..., у приземљу стамбене зграде у улици ... број ...-... у ..., постојеће на кат.парцели број .../..., уписана у лист непокретности број ... КО ..., оверен пред јавним бележником Браниславом Чубриловићем 22.05.2015. године под ОПУ 1510-2015, закљученог између тужених ББ, као продавца и ВВ, као купца. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиљи на име трошкова поступка исплате износ од 382.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 18/20 од 30.09.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилја је дала одговор на ревизију тужених.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП и нашао да је ревизија неоснована.

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. Нема ни битне повреде из члана 374. став 1, у вези са чланом 8. ЗПП на коју се указује у ревизији, с обзиром да је побијана одлука заснована на чињеничном стању које је утврђено оценом доказа извршеном од стране првостепеног суда. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП. Осим тога, оваквим ревизијским наводима суштински се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања на којем су засноване нижестепене одлуке, што не представља дозвољени ревизијски разлог у смислу члана 407. став 2. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и тужени ББ су живели у ванбрачној заједници у којој су 2003. године рођене ћерке ГГ и ДД, а затим су 29.08.2009. године закључили брак у коме је ... године рођена њихова ћерка ЂЂ. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П2 895/15 од 27.09.2016. године, раведен је брак између тужиле и туженог, а њихове малолетне ћерке ГГ и ЂЂ поверене су на чување и васпитавање тужили, а малолетна ДД поверена је туженом. Током трајања њихове заједнице живота тужени је постао власник стана број ..., површине 51 м² у улици ... број ... у ..., по основу уговора о купопродаји, овереног 17.08.2006. године, за који је купопродајна цена од 40.000 евра исплаћена новцем који му је поклонила мајка, овде тужена ВВ. Тужила и тужени су тај стан продали за исти износ, а тужени је као купац 05.05.2010. године закључио уговор о купопродаји стана веће површине број ... у истој згради, за цену од 45.000 евра, која је исплаћена на дан овере уговора 05.05.2010. године, новцем добијеним од продаје стана, с тим што су супружници придодали разлику у цени. Ради подмирења њихових заједничких потреба и чланова њихове породице, уговором о купопродају од 03.01.2013. године купљен је предметни стан у улици ... број ...-..., по ком основу је тужени као купац исплатио купопродајну цену у износу од 87.000,00 евра (део од 8.700 евра исплаћен је продавцу приликом закључења предуговора, а остатак цене од 78.300 евра исплаћен је са рачуна купца на рачун продавца на дан овере уговора).

Пре закључења тог уговора, а према договору тужиле и туженог, средства за куповину тог стана требало је да се обезбеде продајом стана који је чинио посебну имовину туженог ББ (стан бр. ... у улици ... бр. ...), а преостали део средстава по основу зајма који би био враћен приходима стеченим заједничким радом. Након куповине стана у улици ... и отварања ... 2013. године у истом стану, у којој су супружници радили (тужени је обављао ..., а тужила послове вођења ...), до фактичког престанка брака (2015. године), враћен је део зајма.

Тужени ББ је као зајмопримац 01.11.2012. године са својом мајком, туженом ВВ као зајмодавцем, закључио уговор о зајму у износу од 87.000 евра, којим је констатовано да износ зајма зајмодавац даје на руке зајмопримцу за куповину стана у улици ... број ...-..., те да се зајмопримац обавезује да примљени новчани износ врати у року од годину дана од дана потписивања уговора. Зајмопримац се обавезао да уколико не буде у могућности да врати позајмљени новчани износ у уговореном року са зајмодавцем закључи уговор о купопродаји стана број ... у улици ... број ...-... (члан 1. став 1. тачка 5. уговора). Средствима која су обезбеђена тим уговором о зајму на основу кога је супружницима мајка туженог, овде тужена, дала на зајам наведени износ, као и уговором о зајму од 25.12.2012. године у износу од 22.000,00 евра,

закљученог између туженог и привредног друштва ЕЕ d.o.o чији је тужени био оснивач са уделом од 50%, тужени је исплатио купопродајну цену. Рок за враћање зајма по уговору од 01.11.2012. године, одређен је продајом стана у ул. ..., као посебне имовине туженог ББ, која није реализована. Тужени ББ је продао стан у улици ..., туженој ВВ као купцу, уговором о купопродаји чија се ништавост захтева у овој парници, овереним пред јавним бележником Браниславом Чубриловићем 22.05.2015. године под бројем ОПУ 1510-2015, за купопродајну цену од 87.000 евра са уговореном констатацијом да је у целости исплаћена продавцу по основу уговора о зајму од 01.11.2012. године, закљученог између истих уговарача. У потврди о солемнизацији јавног бележника је констатовано да су уговорне стране упозорене на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, те да је за њено отуђење потребна сагласност супружника, као и изјашњење туженог као продавца, да тај стан представља његову посебну имовину. Тужена ВВ уписана је као власник тог стана на основу решења РГЗ СКН Врачар од 26.05.2015. године. Тужени није обавестио, нити је тражио сагласност тужиље да закључи уговор о купопродаји предметног стана са туженом. Пред Вишим судом у Београду у предмету П 826/15 у току је поступак по тужби тужиље АА против туженог ББ, ради утврђења да су сувласници између осталог и на спорном стану у улици ..., по основу стицања у ванбрачној и брачној заједници. У предмету Вишег суда у Београду П 1705/15 по тужби тужене ВВ поднете против тужених АА и ББ, захтева се исплата износа од 87.000 евра у динарској противвредности.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, чланова 171, 174, 180. и 187. став 1. Породичног закона, у вези са чланом 12. ЗПП, оценили да тужилца основано захтева утврђење да је ништав спорни уговор о купопродаји стана, закљученог између тужених, јер представља заједничку имовину супружника, имајући у виду да је купљен за време трајања брака тужиље и туженог, средствима која су обезбеђена уговором о зајму на основу кога је супружницима мајка туженог, овде тужена, дала на зајам износ од 87.000 евра, као и уговора о зајму ради решавања стамбеног питања у износу од 22.000 евра који је тужени закључио са привредним друштвом ЕЕ d.o.o чији је тужени био оснивач са уделом од 50%. , са намером да се зајам врати једним делом од новца добијеног продајом стана који је представљао посебну имовину туженог ББ, а преостали део средствима стеченим заједничким радом након отварања ... 2013. године. Уговор о купопродају стана закључен је ради решавања стамбене потребе њихове породице, што представља подмирење потребе заједничког живота у браку, за које обавезе преузете у том циљу, супружници одговарају солидарно својом заједничком и посебном имовином. С обзиром на то да зајмови нису допринос једног од супружника, већ обавеза која терети супружничку заједницу подједнако, да тужени ББ није обавестио тужилцу да је закључио оспорени уговор о купопродаји предметног стана са туженом, иако је реч о правном послу који превазилази послове редовног управљања, те да поступак ради деобе брачне имовине није окончан и удели тужиље и туженог нису утврђени, закључили су да је предметни уговор о купопродају од 22.05.2015. године ништав сагласно одредби члана 103. ЗОО, јер тужени није могао да располаже спорним станом без сагласности тужиље као другог титулара неподељене заједничке својине. Зато је усвојен тужбени захтев, јер је уговор о купопродаји закључен противно одредби члана 174 став 3. ПЗ.

Неосновани су наводи ревизије туженог којима се правноснажна пресуда побија због погрешне примене материјалног права.

Према члану 103. став 1. Закона о облигационим односима (ЗОО) уговор је ништав ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима и то ако циљ повређеног правила и закон не упућују на нешто друго. Тужбеним захтевом тражено је утврђење ништавости уговора о купопродаји непокретности, овереног пред јавним бележником дана 22.05.2015. године, а који је закључен између тужених ББ као продавца и ВВ као купца. Предмет тог уговора је стан број ..., у приземљу стамбене зграде у Улици ... број ...-... у ..., стечен за време трајања брачне заједнице између тужиле и првотуженог.

Према члану 171. Породичног закона („Сл.гласник РС“ бр.18/05), имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину (став 1.), а деобом заједничке имовине у смислу овог закона, сматра се утврђивање сувласничког односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини (члан 177.). По члану 180. наведеног закона ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине, деобу заједничке имовине врши суд (судска деоба), при чему се претпоставља да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки. Већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине зависи од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини, те других околности од значаја за одржавање или увећање вредности заједничке имовине у тренутку престанка заједнице живота. На основу одредбе члана 168. став 2. Породичног закона, имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључиво права, представља његову посебну имовину.

Одредбом члана 174. истог закона прописано је да заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно (став 1.), сматра се да послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника (став 2.), та да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини, нити га може оптеретити правним послом међу живима (став 3.). У смислу члану 187. тог закона, за обавезе преузете ради подмирења потреба заједничког живота у браку, као и за обавезе које по закону терете оба супружника, одговарају супружници солидарно својом заједничком и посебном имовином (став 1.), а супружник који је из своје посебне имовине подмирио заједничку обавезу има право на накнаду од другог супружника сразмерно његовом уделу у заједничкој имовини (став 2.).

Из наведеног следи да је заједничка имовина она коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку, који подразумева не само рад који има директне финансијске ефекте изражене кроз остваривање одговарајућих прихода, већ и посредно рад супружника који доприноси стицању заједничке имовине личним радом и ангажовањем изражен у старању о домаћинству, о детету или обезбеђивању услова другом супружнику за стицање прихода. С тим у вези, у стицању заједничке имовине прибављене средствима зајма примењују се иста правила као и за осталу њихову заједничку имовину, без обзира да ли се у својству зајмопримца налазе оба супружника или само један од њих. Ово из разлога што је отплата зајма само један од издатака које терете заједницу живота оба супружника.

Околност да је само један од супружника узео зајам не дају посебан карактер имовини прибављеној овим средствима, не само зато што приходи представљају заједничку имовину супружника, већ и због тога што се трошак отпате зајма не може третирати одвојено од осталих трошкова домаћинства супружника, при том имајући у виду и одговорност супружника за преузете обавезе која у имовинско правном смислу произилази из заједничке имовине супружника. Наиме, одговорност за заједничке обавезе, а то су обавезе које један од супружника преузме ради подмирења потреба заједничког живота у браку, као и обавезе које по општим правилима терете оба супружника, одговарају супружници солидарно, што произилази из правила о равноправности супружника у погледу обавеза које их подједначо оптерећују.

Према утврђеном чињеничном стању, супружници су били мотивисани разлозима подмирења њихових заједничких потреба и чланова њихове породице, да купе предметни стан у улици ..., који је заснован на договору да се средства за куповину тог стана обезбеде продајом стана који је чинио посебну имовину туженог ББ (стан бр. ... у улици ... бр. ...), а преостали део средстава по основу зајма који би био враћен приходима стеченим заједничким радом. У том циљу је тужени закључио уговор о купопродају спорног стана дана 03.01.2013. године. Купопродајна цена је исплаћена у висини од 87.000,00 евра, средствима обезбеђеним уговором о зајму од 01.11.2012. године који је закључен између тужених (без сазнања тужиле) у износу од 87.000,00 евра и уговором о зајму од 25.12.2012. године у износу од 22.000,00 евра, закљученог између туженог и ЕЕ доо. Према договору тужених рок за враћање зајма по уговору од 01.11.2012. године, одређен је продајом стана у ул. ..., као посебне имовине туженог ББ, која није реализована. Уговором о купопродаји закљученог између тужених, ББ као продавца, при том без сагласности тужиле и ВВ као купца, чија се ништавост захтева у овој парници, овереним пред јавним бележником 22.05.2015. године, продат је спорни стан за цену од 87.000 евра са уговореном констатацијом да је у целости исплаћена продавцу по основу уговора о зајму од 01.11.2012. године закљученог између истих уговарача. Међутим, код утврђења да тужени пре и после закључених уговора о зајму и уговора о купопродаји спорног стана са туженом, није обавестио тужилу о намери да закључи те правне послове, због чега нема ни њене прећутне сагласности, то је по оцени Врховног суда, правилно становиште нижестепених судова да предметни стан представља заједничку имовину тужиле и туженог, у смислу одредабе члана 171. Породичног закона.

Следом изнетог, престанак заједнице живота не мења правну природу онога што је стечено у току трајања брачне заједнице задуживањем које има карактер заједничке обавезе (кредит или зајам). Насупрот наводима ревизије, ствар стечена тим зајмом у току заједничког живота је заједничка ствар, јер и обавеза настала из зајма, остаје заједничка обавеза. Како тужени спорни стан није стекао на основу правних послова којим су за њега искључиво прибављена имовинска права да би представљале његову посебну имовину у смислу члана 168. став 2. Породичног закона, те у одсуству евентуалног споразума о исплати зајма или купопројане цене између тужиле и туженог, то исти стан стечен у току трајања брачне заједнице остаје у режиму заједничке имовине, јер је у питању обавеза коју је тужени преузео ради подмирења потреба њихове брачне заједнице. Осим тога, тужени није могао тужилу против њене воље да искључи из отплате зајма или купопродајне цене, а да отплаћени зајам, односно купопродајну цену рачуна само као свој допринос у стицању имовине.

Како су титулари права на заједничкој имовини супружници, а правна природа заједничке имовине јесте неодређеност удела титулара права на стварним и тражбеним правима која је сачињавају, то тужиља и тужени немају ни идеалан ни реалан део у заједничкој имовини све док заједничка имовина не буде подељена. Наиме, у складу са правилом из члана 174. ПЗ, заједничком имовином супружници управљају и располажу искључиво заједнички и споразумно. Својим неодређеним уделом у заједничкој имовини супружник не може располагати, нити га може оперетити правним послом.

Имајући у виду да је тужени без знања и сагласности тужиље, супротно одредби члана 174 ПЗ, располагао станом у ул. ... из неподељене заједничке имовине стечене у току трајања брачне заједнице (пре њене поделе између брачних другова), то је предметни уговор о купопродаји који је закључио са туженом, противан наведеној императивној законској норми, због чега је ништав правни посао у целини у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, како то насупрот наводима ревизије, правилно закључују нижестепени судови.

Из свега наведеног неосновани су наводи ревизије тужених о погрешној примени материјаног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом чланова 153. став 1. и 154. ЗПП..

Како се ни осталим наводима ревизије правилност побијане пресуде не доводи у сумњу, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци пресуде.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић