



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7944/2023
03.10.2024.године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Зорана Хацића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Небојша Цветковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Миодраг Живковић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Богољуб Петровић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 912/2022 од 15.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 03.10.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 912/2022 од 15.09.2022. године у ставу другом (преиначујућем делу) и ставу трећем (трошкови поступка) изреке и предмет у овом делу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Лесковцу П 4804/2019 од 09.09.2021. године, која је исправљена решењем истог суда П 4804/19 од 08.02.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништав уговор о зајму закључен дана 09.09.2004. године, између туженог ББ из ..., као зајмодавца и тужиоца, као зајмопримца, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари у односу на тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о преносу апсолутних права на непокретности, истакнут од стране тужених као неоснован. Ставом трећим изреке, утврђено је да је ништав уговор о преносу апсолутних права на непокретности, стану у ... у стамбеној згради на к.п. бр. .. у к.о. ..., површине 67 м² у улици ... бр. ..., стан .. од 09.09.2004. године, који је оверен дана 19.10.2005. године под Ов бр. 9387/05, закључен између (зајмодавца) ББ из ... и тужиоца (зајмопримца) АА. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је ништав уговор о купопродаји стана закључен 18.04.2007. године између тужених ББ из ... и ВВ из Ставом петим изреке, утврђено је да је ништав уговор о закупу стана закључен 18.04.2007. године између ВВ из ... и АА из Ставом шестим изреке, утврђено је да је тужилац власник двоипособног стана у стамбеној згради на к.п. бр. .. к.о. ..., површине 67 м² који је налази у ... у улици ... бр. ..., стан .. . Ставом седмим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име трошкова парничног поступка плате износ од 407.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 912/2022 од 15.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и првостепена пресуда

потврђена у ставу другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставовима четвртм, петом, шестом и седмом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да је ништав уговор о купопродаји стана закључен 18.04.2007. године између туженог ББ из ... и туженог ВВ из ..., као неоснован; одбијен тужбени захтев да се утврди да је ништав уговор о закупу стана закључен дана 18.04.2007. године између туженог ВВ из ... и тужиоца АА из ... као неоснован; одбијен тужбени захтев да се утврди да је тужилац власник двоипособног стана, а који стан се налази у стамбеној згради на к.п. бр. .. к.о. ..., површине 67 м² у ... у улици ... бр. ..., стан .. као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да надокнади туженом ББ трошкове парничног поступка у износу од 181.250,00 динара, а туженом ВВ трошкове парничног поступка у износу од 180.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију против преиначујућег дела из става другог изреке и одлуке о трошковима поступка из става трећег изреке због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је од туженог ББ у два наврата позајмио по 5.000 евра и у вези ових позајмица тужилац и тужени ББ су 09.09.2004. године, закључили уговор о зајму на износ од 10.000 евра. У уговору је констатовано да је тужилац власник стана у улици ... број .. у ... и да ће овај стан служити као средство обезбеђења зајма, да је сагласан да се у јавне књиге упише предбележба о преносу апсолутних права на непокретности зајмопримца, а да по протеклу уговореног рока за враћање зајма 01.10.2005. године дозвољава да се изврши пренос апсолутних права на овој непокретности са тужиоца, као зајмопримца на туженог ББ, као зајмодавца. Тужилац је овластио адвоката Миодрага Живковића, чије пуномоћје је саставни део уговора о зајму, да у његово име и за његов рачун предузме све потребне радње за реализацију уговора о зајму и уговора о преносу апсолутних права. Истог дана, 09.09.2004. године, сачињен је уговор о преносу апсолутних права на предметном стану, као и признаница на износ од 10.000 евра, коју су потписали тужилац и тужени ББ и пуномоћје којим је тужилац овластио адвоката Миодрага Живковића за предузимање напред наведених радњи, које није оверено од стране суда. Тужилац није измирио дуг по уговору о зајму, па су уговор о преносу апсолутних права од 09.09.2004. године, адвокат Миодраг Живковић, као пуномоћник продавца и тужени ББ, оверили код Општинског суда у Лесковцу дана 19.10.2005. године под Ов број 9387/05. Тужилац је по сазнању за оверу уговора о преносу апсолутних права од 09.09.2004. године поднео тужбу за утврђење његове ништавости, да би се у току поступка одрекао тужбеног захтева, па је донета пресуда на основу одрицања П 5623/05 од 27.04.2007. године. Приближно у исто време, дана 18.04.2007. године закључен је уговор о купопродаји истог стана између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца за купопродајну цену од 950.000,00 динара. Истог дана

закључен је и уговор о закупу стана између туженог ВВ, као закуподавца и тужиоца, као закупца са месечном закупнином од 4.000,00 динара. Тужилац је тврдио да је замолио туженог ВВ, као свог пословног партнера, да са туженим ББ закључи уговор о купопродаји стана, да ББ не би продао стан неком другом. Тужени ВВ је пристао и тужиоцу дао 14.000 или 15.000 евра које је тужилац предао туженом ББ чиме је исплатио дуг према њему. Тужени ББ је у свом исказу навео да му је тужени ВВ у име тужиоца исплатио 13.000 евра, од чега је 10.000 евра био дуг, а 3.000 евра трошкови преноса стана, док према исказу туженог ВВ, купопродајна цена стана је износила 35.000 евра, од чега је исплатио тужиоцу износ од 20.000 евра, од ког износа је тужилац исплатио ББ 13.000 евра, а остатак цене од 15.000 евра је пребијен са потраживањем које је он имао према тужиоцу. Тужилац је живео у предметном стану све док није исељен у поступку принудног извршења, по предлогу ВВ због неизмирења обавеза по основу закупа.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је уговор о зајму пуноважан правни посао, а да су уговор о преносу апсолутних права од 19.10.2005. године, уговори о купопродаји и закупу од 18.04.2007. године ништави правни послови, као и да не постоји идентитет чињеничног основа тужбеног захтева у предмету П 5623/05 и у овом предмету из којих разлога је неоснован приговор пресуђене ствари. Последица утврђења ништавости уговора о преносу апсолутних права на предметном стану, има за последицу и утврђење ништавости уговора о купопродаји и уговора о зајму, да ови правни послови нису предузети у циљу преноса права својине на спорном стану већ у циљу обезбеђења враћања зајма тужиоца према туженом ББ, а касније и у циљу враћања зајма тужиоца према туженом ВВ, који је вратио његов дуг туженом ББ, да су сви уговори фиктивни, те да је стога тужилац власник предметног стана.

Другостепени суд је прихватио правну аргументацију првостепеног суда у односу на тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о преносу апсолутних права и оцену приговора пресуђене ствари и у том делу је првостепену одлуку потврдио, док је у преосталом делу преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји стана и уговора о закупу, оба од 18.04.2007. године и захтев тужиоца за утврђење права својине на стану. Супротно првостепеном суду другостепени суд закључује да код уговора о купопродаји од 18.04.2007. године не постоји недопуштена побуда сходно члану 53. став 2. ЗОО и нема елемената зеленашког уговора из члана 141. истог закона, с обзиром да је уговор закључен између продавца ББ, који је у време закључења уговора био пуноправни власник стана и купца ВВ, који је имао намеру стицања својине на стану.

По оцени Врховног суда одлука другостепеног суда је заснована на погрешној примени материјалног права због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима (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. Чланом 104. овог закона прописано је да у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа

накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује (став 1). Приликом одлучивања суд ће водити рачуна о савесности једне, односно обеју страна, о значају угроженог добра или интереса, као и о моралним схватањима (став 3).

Код утврђеног да је уговор о преносу апсолутних права на предметној непокретности (закључен између тужиоца и туженог ББ) ништав, што у смислу члана 103. ЗОО ствара обавезе уговорним странама у погледу реституције, то ствара и последице у односу на трећа лица. Наиме, тужени ББ, као уговорна страна из ништавог правног посла, засновао је даље одређени облигациони однос са туженим ВВ, што је захтевало да се у конкретном случају разјасне последице ретроактивности у односу на новог купца ВВ и од каквог је значаја ништавост претходног уговора од 09.09.2004. године, на доцније уговоре од 18.04.2007. године и њихов опстанак у правном промету. У том смислу другостепени суд је пропустио да разјасни да ли је тужени ББ био уписан у јавне књиге као носилац права својине на стану у тренутку закључења уговора о купородаји са туженим ВВ, те зависно од односа између основа и начина стицања својине, размотрити последице реституције проистекле из ништавог правног посла из 2004. године на каснијег стицаоца.

Из наведених разлога, побијана одлука је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку, другостепени суд ће, имајући у виду напред наведено, а код утврђеног чињеничног стања поново одлучити о жалбама тужених и донеће нову на закону засновану одлуку.

Из изнетих разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина с.р.**

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