



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2855/05
08.03.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Николе Станојевића, Михаила Рулића, Звездане Лутовац и Предрага Трифуновића, чланова већа, у правној ствари тужиле – АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог ББ, чији је пуномоћник БВ, адвокат, ради утврђења права својине и по тужби туженог ББ, против тужиле АА, као тужене, ради утврђења ништавости уговора, решавајући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Окружног суда у Крагујевцу Гж. 1612/04 од 18.04.2005. године, у седници већа одржаној 08.03.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Окружног суда у Крагујевцу Гж. 1612/04 од 18.04.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Крагујевцу П 2971/03 од 05.07.2004. године у ставу првом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле АА којим је тражила да се утврди према туженом да је власник по основу уговора о купопродаји закљученог 16.07.1999. године, на стану који се налази у стамбеној згради постојећој ВВ, те да је тужени дужан да то призна и омогући тужили да се по основу пресуде укњижи у земљишним и другим јавним књигама. У ставу другом изреке исте пресуде усвојен је тужбени захтев туженог ББ према тужили и утврђено да је наведени уговор о купопродаји стана закључен међу странкама привидан и без правног дејства. У ставу трећем изреке тужила је обавезана да туженом као противтужиоцу исплати на име трошкова парничног поступка износ од 40.200,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Решавајући о жалби тужиле изјављене против те пресуде Окружни суд у Крагујевцу је пресудом Гж. 1612/04 од 18.04.2005. године одбио жалбу као неосновану и потврдио пресуду првостепеног суда.

Против те пресуде Окружног суда у Крагујевцу тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. ЗПП ("Службени лист СФРЈ" бр. 4/77 и "Службени лист СРЈ" бр. 3/02), у вези члана 491. став 4. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битне повреде из члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП, на које се указује у ревизији, јер су нижестепени судови о свим одлучним чињеницама релевантним за правилну одлуку о овој парници дали довољно јасне, потпуне и правилне разлоге сагласно стању у списима и резултате изведених доказа, а нема ни других недостатака због којих се побијана пресуда не би могла правилно и законито испитати.

Не стоји ни навод ревизије да тужили није омогућено да расправља пред судом због тога што из оправданих разлога није могла да присуствује закључењу главне расправе, што би представљало битну повреду одредаба члана 354. став 2. тачка 8. ЗПП, јер из списка предмета несумњиво произилази да је тужила за ту расправу била уредно позвана позивом за саслушање странака, те суду није приложила одговарајуће доказе из којих би се закључило да је била оправдано спречена да истој присуствује, па је било места да се расправа одржи у њеном одсуству уз присуство њеног пуномоћника.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Према утврђеном чињеничном стању тужила је спорни стан користила као купац од септембра месеца 1997. године, по усменом уговору о закупу кога је закључила са туженим као закуподавцем. Након тога између странака је закључен уговор о зајму 03.12.1998. године, по коме је тужила позајмила туженом 18.000,00 ДМ уз обавезу да износ од 15.000,00 ДМ врати најкасније до 15.07.1999. године, а износ од 3.000,00 ДМ до 15.01.2000. године. Истим уговором је предвиђено да уколико зајмопримац не врати прву рату у износу од 15.000,00 ДМ у уговореном року, преда зајмодавцу државину или пренесе власништво на спорном стану. Првог дана након истека тог рока тужени је потписао писмену изјаву у коме се обавезао да ће дуг од 15.000,00 ДМ вратити најкасније до 02.08.1999. године, а уколико то не учини да ће закључити са тужилом купопродајни уговор о продаји предметног стана за износ од 220.000,00 динара, односно да прихвата потписивање и оверу тог уговора који је између њих сачињен истог дана. Спорни

уговор о купопродаји потписао је тужени у својству продавца и тужиља у својству купца, али исти није оверен од стране суда. Од Министарства финансија РС прибављено је решење од 02.09.1999. године, којим се одобрава туженом да може да закључи такав уговор са тужиљом. Налазом вештака грађевинске струке утврђено је да је тржишна вредност предметног стана 319.000,00 динара. Тужени не оспорава износ свог дуга по основу зајма према тужиљи и спреман је да тужиљи исплати дуг након продаје стана према одговарајућој тржишној цени.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, која се према члану 385. став 3. ЗПП ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту Врховног суда основано закључили да је спорни уговор о купопродаји привидан уговор и да као такав не производи правно дејство, те да на основу таквог уговора тужиља и није могла постати власник предметног стана, те су правилно применили материјално право када су тужбени захтев одбили а усвојили противтужбени захтев.

Наиме, приликом закључења спорног уговора о купопродаји права воља парничних странака као уговарача је била да се истим изврши обезбеђивање тужиљиног потраживања по основу уговора о зајму, а не купопродаја предметног стана. Исти је закључен без намере странака да изазову правно дејство уговора о купопродаји, без обзира на то што је од Министарства финансија РС прибављено одобрење за закључење таквог уговора. На то указује чињеница да је у самом уговору о зајму предвиђена могућност да тужени тужиљи преда у државину и пренесе власништво на предметном стану уколико зајам не врати у уговореном року, па како то није учињено поново је предвиђена његова обавеза дата у писменој изјави од 16.07.1998. године у којој му је наведен нови рок за враћање зајма, а истог дана је сачињен и спорни уговор о купопродаји стана. Да је заиста међу странкама била намера да закључе уговор о купопродаји стана, исти би био и оверен од стране суда након истека новог рока за враћање зајма одређеног за 02.08.1999. године. Због тога, спорни уговор о купопродаји као привидан уговор нема дејство међу уговорним странама, јер га оне нису хтеле да закључе, па се ни једна страна уговорница не може позивати на његову пуноважност. Правно дејство међу странкама има уговор о зајму, јер обавеза туженог према тужиљи из тог уговора никада није била спорна. У том смислу у овом случају се не може говорити о томе да је закључењем уговора о купопродаји између парничних странака извршен пренов у смислу члана 348., 349. и 350. ЗОО. Пренов се не претпоставља и воља странака да се изврши пренов, мора бити јасно изражена. У том смислу да спорни уговор о купопродаји представља пренов, односно новацију ранијег уговора о зајму, у истом би то било назначено, а самим тим и престанак обавезе туженог према тужиљи по основу уговора о зајму. Како уговор о купопродаји представља уговор о промету непокретности исти је морао бити оверен од стране суда. Пошто то није учињено, не може се признати ни његово правно дејство у смислу члана 4. став 3. Закона о промету непокретности, који је био на снази у време закључења тог уговора, јер није испуњен у целини или претежном делу. То што се тужиља налази у државини предметног стана, налази се по основу закупа, а не по основу уговора о купопродаји и тужени никада тужиљи није предао стан по том основу. Не може се прихватити ни да је тужиља туженом исплатила купопродајну цену за предметни стан, јер му је новац дала по основу уговора о зајму а не по уговору о купопродаји.

Обзиром на напред наведено, неосновано је истицање у ревизији тужиље да је признавање спорног уговора о купопродаји требало ценити у смислу члана 73. Закона о облигационим односима, а не по прописима о Закону о промету непокретности, јер је Закон о промету непокретности посебан закон који се примењује на овакве случајеве и његове одредбе дерогирају примену одредаба Закона о облигационим односима.

Са горе изнетих разлога на основу члана 393. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци ове пресуде.

Председник већа – судија,

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

нн