



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 1613/22
28.3.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић председника већа, Маје Чогурић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Тања Никчевић адвокат из Београда, Зеке Буљубаше 3, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Чанковић, адвокат из Београда, Капетан Мишина 2а, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 7237/21 од 17.9.2021. године, након расправе одржане пред другостепеним судом закључене 28.3.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Трећег основног суда у Београду П 7237/21 од 17.9.2021. године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиље АА из ..., којим је тражила да се утврди да је апсолутно ништав уговор о поклону закључен између пок.ВВ као поклонодавца и туженог ББ из ... као поклонопримца, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 2256/2000 од 29.2.2000. године, који за предмет има једнособан стан бр. ..., на седмом спрату површине 34 м2, у улици ... бр. ..., уписан у лист непокретности ... КО ..., на катастарској парцели ... КО ..., што би тужени био дужан признати и трпети.

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиље АА из ... и утврђује да је апсолутно ништав уговор о купопродаји закључен између пок.ВВ као продавца и туженог ББ као купца, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов 5759/2000 од 19.5.2000 године, и то стана бр. 37, по структури једнособан, на ... спрату зграде у улици ..., површине 34 м2, уписан у лист непокретности ... КО ..., на катастарској парцели ... КО ..., што је тужени дужан признати и трпети.

Свака странка сноси своје трошкове целог парничног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да је апсолутно ништав уговор о поклону закључен између пок.ВВ као поклонодавца и туженог ББ као поклонопримца, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 2256/2000 од 29.2.2000. године, који за предмет има једнособан стан бр. ..., на ... спрату површине 34 м2 у улици ... бр. ..., уписан у лист

непокретности ... КО ..., на катастарској парцели ... КО ..., што је тужени дужан признати и трпети. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да је апсолутно ништав уговор о купопродаји закључен између пок.ВВ као продавца и ББ као купца, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. 5759/2000 од 19.5.2000. године, стана бр. ..., једнособан, на ... спрату зграде у улици ... бр. ..., површине 34 м², уписан у лист непокретности ...КО ..., на катастарској парцели ... КО ..., а што је тужени дужан признати и трпети. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 457.600,00 динара.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целости из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП. Трошкове другостепеног поступка је одређено тражио.

Тужиља је одговорила на жалбу туженог. Трошкове другостепеног поступка је одређено тражила.

Испитујући првостепену пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 49/13-одлука Уставног суда, 74/13-одлука Уставног суда, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд у Београду је оценио да је у спроведеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју жалба туженог основано указује, а која је утицала на законитост и правилност одлуке. Наведена битна повреда одгледа се у томе да су разлози дати у образложењу побијане пресуде о битним чињеницама нејасни и противречни, па је стога другостепени суд, будући да је у овој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, усвојио жалбу туженог и укинуо првостепену пресуду у смислу члана 387. став 1. тачка 6. ЗПП и, након одржане расправе пред другостепеним судом, одлучио о захтевима тужиље, имајући у виду и одредбе ставова 3. и 4. члана 387. ЗПП.

На основу доказа изведених у првостепеном поступку, који су поновљени пред другостепеним судом и оцењени у смислу одредбе члана 8. ЗПП, утврђено је да је тужиља АА ћерка сада пок.ГГ, која је била у браку са сада пок.ВВ од 26.12.1998. године до 12.11.2001. године, када је ВВ преминуо. Пре закључења брака ВВ и ГГ су се упознали као комшије на ... где су поседовали куће, а у то време ВВ је био у браку са ДД која је боравила у стану ... и због болести није долазила у викендицу, а преминула је 21.07.1997. године. Уговор о откупку стана бр. ... у улици ... који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр.579/97, сада пок.ВВ закључио је са државом СРЈ-СМО-ВГД, са периодом исплате откупне цене стана на 40 година и у време закључења уговора (25.5.1997. године) био је у браку са ДД, чији радни допринос је урачунат у откупну цену стана. Тужени је у Београд дошао као избеглица из Републике Хрватске 1996. године, па су му ВВ и његова супруга ДД уступили кућу на ... на коришћење која је била безусловна и коју је тужени оспособио за становање (увео струју, воду, канализацију) и у њој живео са својом мајком, коју кућу му је ВВ потом поклонио уговором о поклону сачињеном 1999. године. Пок.ВВ је као поклонодавац са туженим ББ као поклонопримцем, а унуком своје жене ..., закључио уговор о поклону оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов. Бр. 2256/2000 од 29.02.2000. године са правом доживотног становања за поклонодавца, у ком уговору је констатовано да га поклонопримац, који поклон прима са захвалношћу, већ пет година негује, чува и издржава. Тужени и сада пок. ВВ су закључили након тога и уговор о купопродаји истог стана бр. ... у улици ... (чији предмет је и кућа у ...), оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под бројем Ов 5759/2000 од 19.5.2000. године, у коме је назначена купопродајна цена непокретности од 350.000,00

динара, а након што је тужени продао своју имовину у Републици Хрватској, на иницијативу његовог деде који је сматрао да тужени више није финансијски угрожен и да може да му поклоњене непокретности исплати. Међусобни односи туженог и ВВ који је у то време живео са тужиљиним мајком у њеној кући у ..., су били складни, бригу о њима је све више преузимала тужиља, а односи туженог са дедом су се пореметили услед инцидента који је ВВ имао са мајком туженог, након чега му је тужени забранио улазак у двориште куће. Сада пок. ВВ је потом са тужиљом закључио уговор о доживотном издржавању оверен пред Петим општинским судом у Београду РЗ 826/2000 од 13.10.2000. године који за предмет има исте непокретности (стан на ... и кућу у ...), а потом је за живота покренуо парнични поступак пред Четвртим општинским судом у Београду у предмету П 3419/2001 (П 4239/2006) ради поништаја предметног уговора о купопродаји, а након његове смрти 17.12.2001. године поступак је наставила његова супруга сада пок.ГГ, а након њене смрти 17.6.2004. године њена деца-тужиља АА, ЂЂ и ЕЕ, који поступак је правноснажно окончан повлачењем тужбе. Тужени је право својине на предметном стану на основу уговора о поклону уписао у ЛН ... КО ... 28.04.2000. године, уз забележбу права хипотеке ради добијања кредита у корист државе СРЈ-СМО и права доживотног становања у корист ВВ, али се у поседу стана од смрти своје мајке налази тужиља која стан издаје у закуп, док је комуналне трошкове (за које је покренут поступак извршења) плаћао тужени, који је поступак за иселење лица које је користило стан без правног основа (као купац по уговору сачињеним са тужиљом), покренуо пред органом управе надлежне градске општине. Правноснажним решењем Трећег основног суда у Београду О бр. 317/16 од 24.1.2017. године, обустављен је оставински поступак иза пок.ВВ, због постојања уговора о доживотном издржавању који је закључио са тужиљом.

До оваквог чињеничног закључка другостепени суд је дошао ценећи изведене доказе у смислу одредбе члана 8. ЗПП, како сваки појединачно, тако и све у њиховој међусобној повезаности, притом имајући у виду и чињенице које међу парничним странкама нису биле спорне, а које произлазе и из писмених доказа у списима (ЛН бр... КО ..., стамбеног досијеа Министарства одбране И.бр.2083-3, уговора о откупу стана оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр.579/97 од 25.5.1997. године, уговора о поклону овереног пред Четвртим општинским судом у Београду Ов. Бр. 2256/2000 од 29.02.2000. године, решења Четвртог општинског суда у Београду Дн 2376/2000 од 28.4.2000. године, уговора о купопродаји овереног пред Четвртим општинским судом у Београду под бројем Ов 5759/2000 од 19.5.2000. године, извода из МК умрлих Општине Нови Београд тек. бр. ... за 2001. годину, уговора о доживотном издржавању овереног пред Петим општинским судом у Београду РЗ 826/2000 од 13.10.2000. године, списка Четвртог општинског суда у Београду П 3419/2001 (П 4239/2006), решења одељења за имовинско правне и стамбене послове управе ГО Нови Београд бр. 1-360-3/16 од 25.06.2016. године). Ценећи исказе тужиље и туженог саслушаних у својству парничних странака овај суд је поверовао исказу туженог као истинитом, логичном, уверљивом и у сагласности са доказима у спису да је сада пок. ВВ још за живота своје бабе ... чувао и бринуо о њему, да је то наставио да чини и након што се ВВ оженио тужиљиним мајком ГГ, али у мањем обиму јер је ту обавезу преузимала тужиља, што произлази како из њеног исказа (од 17.10.2019. године), тако и уговора о поклону од 29.02.2000. године да је о поклонодавцу бринуо претходних 5 година, а поверовао је исказу туженог и да је уговор о купопродаји закључен јер је тужени продао имовину у Републици Хрватској на захтев сада пок. ВВ, те да су се њихови међусобни односи пореметили због инцидента који је ВВ имао са мајком туженог. Овај суд није поверовао исказу тужиље у делу да је тужени злоупотребио однос поверења и преварио пок. ВВ тако што му је подметнуо да потпише празан папир на коме је тужени накнадно докуцао текст оба оспорена уговора као неуверљивом и срачунатом на успех у овој парници, при чему се тужиља, као и тужени, изјашњавала

да ВВ није био дементан и да је јасно расуђивао, а ти наводи који се односе на понашање туженог су у супротности са исказом туженог коме је поверовао, као и наводима тужбе за поништај купопродајног уговора и писане изјаве ВВ из списка П 3419/2001 (П 4239/2006) у којима није тврдио да је потписивао бланко папире, већ да га је тужени преварио јер је у суду оверио уговор о купопродаји који није прочитао мислећи да потписује раскид уговора о доживотном издржавању који је раније закључио са трећим лицем, односно сагласност и захтев за извод из земљишне књиге ради закључења уговора о доживотном издржавању са туженим (за који је знао да се закључује пред судијом), што је исто тако неуверљиво будући да је деда туженог био писмен човек који је више пута закључивао уговоре, па и оне чији се потписи оверавају пред судом (уговор о откупу стана), а о околности да је знао да се ради о уговору о купопродаји изјашњавала се у овереној писаној изјави адвокат ... која је сачинила признаницу о исплати купопродајне цене, као и лице запослено у њеној адвокатској канцеларији ... Овај суд је ценио исказе сведока ЖЖ, ЗЗ и ИИ као пристрасне и неуверљиве, будући да се ради о сведоцима који су у блиском сродству или пријатељским односима са тужиљом и заинтересовани да тужиља успе у парници, а који су о закључењу оспорених уговора имали посредна сазнања интерпретирајући наводне изјаве пок. ВВ да га је тужени преварио на шалтеру у ... и превео кућу на себе (сведок ЖЖ), да му је тужени подметнуо бланко папире на потпис (сведок ИИ), односно да му је подметнуо документ на потпис за који није знао шта представља (сведок ЗЗ), па им у том делу у ком нису ни међусобно сагласни, није поверовао.

По оцени другостепеног суда, тужиља је активно легитимисана да тражи утврђење ништавости наведених уговора (уговора о купопродаји у делу који се односи на стан) будући да је као давалац издржавања закључила уговор о доживотном издржавању са сада пок.ВВ који за предмет има стан који је предмет спора. Међутим, предметни стан не представља брачну тековину сада пок.ВВ и тужиљине мајке који су брак склопили 26.12.1998. године, након закључења уговора о откупу предметног стана 25.05.1997. године и у чију откупну цену стана није ушао радни допринос ГГ, већ ДД, бабе туженог, која је била члан породичног домаћинства ВВ и са њим у браку од 1940. године. Стога, из наведених разлога предметни уговор о поклону стана бр. ... у улици, као и уговор о купопродаји у делу који се односи на тај стан није ништав правни посао у уделу од $\frac{1}{2}$ идеалног дела, будући да мајка тужиље предметни стан није стекла заједничким радом и средствима током трајања заједнице живота у браку са сада пок. ВВ сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, а са њим пре закључења брака није била ни у ванбрачној заједници све до смрти ДД која је преминула 21.07.1997. године након закључења уговора о откупу стана, будући да је постојала брачна сметња сагласно члану 17. истог закона.

Исто тако, пазећи по службеној дужности на ништавост предметних уговора у смислу члана 109. Закона о облигационим односима – ЗОО, другостепени суд је стао на становиште да је уговором о поклону предметног стана 29.2.2000. године пок.ВВ пуноважно располагао својом посебном имовином у корист туженог из захвалности за пружену помоћ и негу у претходних пет година, на основу ког уговора се тужени написао као власник у земљишну књигу.

На уговор о поклону, који није регулисан одредбама Закона о облигационим односима – ЗОО, примењују се правна правила грађанског права садржаног у параграфима 561. - 568. Српског грађанског законика, на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06. априла 1941. године и за време непријатељске окупације ("Службени лист ФНРЈ", бр.84/46, 104/46 и 96/47). Поклон је добротини уговор којим поклонодавац даје поклонопримцу неку своју ствар бесплатно, не тражећи за узврат било шта од поклонопримца, а који се може опозвати само у

случају осиромашења поклонодавца или грубе неблагодарности или незахвалности поклонопримца, односно кад поклонопримац са умишљајем нанесе повреду животу, телу, части, слободи или имовини поклонодавца.

Груба неблагодарност као разлог за опозив (раскид) уговора произлази из добродичног карактера уговора о поклону. Побуда да се учини поклон често је подстакнута наклоношћу поклонодавца према личности поклонопримца, тако да ако овај испољи незахвалност у одређеном степену, онда закон узима то као релевантну чињеницу која може утицати на измену намере дарежљивости поклонодавца. Како су се у конкретном случају односи између туженог и његовог деде погоршали након закључења уговора о поклону, да је дошло до прекидања сваког контакта и непружања потребне бриге и пажње ВВ као поклонодавцу, такво понашање представља разлог за опозив (раскид) уговора о поклону, а не за његову ништавост. Имајући у виду тражену судску заштиту, другостепени суд сматра да се у конкретном случају не ради ни о битној заблуди о природи уговора-врсти уговора која би водила неспоразуму из члана 63. ЗОО и ништавости уговора о поклону када се сматра да уговор није ни настао, будући да није прихватио тврдњу тужиле да је ВВ преварен, да је потписивао празан папир и да није желео закључење предметних уговора, већ уговора о доживотном издржавању. Стога, првостепени суд је извео погрешан закључак да је због нарушених и поремећених међусобних односа поклонодавца и поклонопримца уговор ништав правни посао позивајући се на одредбе члана 52. у вези члана 103. ЗОО, како се то основано указује у жалби туженог. Уговор о поклону предметног стана који је закључен у законом прописаној форми и у коме су уговарачи јасно исказали своју вољу и мотивацију да такав уговор закључе, није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, па стога ни апсолутно ништав правни посао под условима из члана 103. ЗОО.

Одлучујући о захтеву за ништавост уговора о купопродаји у делу који се односи на предметни стан, другостепени суд је закључио да је исти ништав правни посао.

Одредбом члана 20. Закона о основама својинско правних односа-ЗОСПО предвиђено је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (став 1.), а стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом (став2.). На основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом (члан 33.)

Имајући у виду да је уговор о поклону закључен између сада пок. ВВ као поклонодавца и туженог као поклонопримца и оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов. Бр. 2256/2000 од 29.02.2000. године, пуноважан правни посао подобан за пренос и стицање права својине на непокретности и да се на основу тог уговора тужени уписао као власник предметног стана у земљишну књигу решењем Четвртог општинског суда у Београду Дн 2376/2000 од 28.4.2000. године, то је тужени на стану стекао право својине сагласно наведеним одредбама чл. 20. став 1. и 33. ЗОСПО. Имајући то у виду, у време закључења уговора о купопродаји исте непокретности-стана бр. ... у улици, пок.ВВ није могао располагати предметним станом имајући у виду да у моменту закључења уговора није био власник стана који је претходно пренео уговором о поклону на туженог и који је у то време већ стекао право својине (био уписан као власник непокретности), при чему уговор о поклону није био раскинут, нити представља ништав правни посао који не би производио правно дејство од закључења уговора. Право својине као најпотпуније стварно право је апсолутно и делује према свима, а једно од основних начела стварног права је да нико не може другоме пренети више права него што их сам има. Стога, како се на основу правног

посла-уговора о купопродаји непокретности преноси право својине, у којој ситуацији преносилац на стицаоца не може пренети више права него што сам има, апелациони суд је становишта да је оспорени уговор о купопродаји ништав правни посао у смислу одредбе члана 103. ЗОО, јер је противан основном начелу стварног права и не производи правно дејство у побијаном делу, будући ВВ није могао туженом пренети право својине на спорном стану на коме је имао само право личне службености (право доживотног становања), при чему је без значаја код тражене судске заштите околност да ли је тужени исплатио купопродајну цену стана продавцу ВВ.

Другостепени суд је ценио наводе туженог да је закључењем уговора о купопродаји стана дошло до новације уговора, односно да исти уговор представља раскид уговора о поклону и закључење уговора о купопродаји непокретности, па је мишљења да је исти неоснован. Одредбом члана 348. ЗОО прописано је да обавеза престаје ако се поверилац и дужник сагласе да постојеће обавезе замене новим и ако ова обавеза има различит предмет или различит правни основ. У конкретном случају, уговор о поклону предметног стана је реализован преносом права својине са поклонодавца на поклонопримца који је своје право својине стекао уписом у јавну књигу непокретности, са правом доживотног становања установљеног у корист поклонодавца и то пре закључења уговора о купопродаји који за предмет има исту непокретност, тим пре што у сваком случају уговарачи нису исказали јасну намеру да уговор закључен 19.05.2000. године представља истовремено раскид уговора о поклону и закључење уговора о купопродаји, јер таква намера уговарача није дата у писаној форми, односно исказана у уговору о купопродаји непокретности.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је применом члана 153. став 2. ЗПП, имајући у виду да одговара исходу целог парничног поступка и постигнутом делимичном успеху странака у спору.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је донео одлуку као у изреци ове пресуде.

Председник већа-судија,
Снежана Живковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић