



Република Србија
Апелациони суд у Новом Саду
Пословни број Гж. 221/2012
Дана: 17.01.2013. године
Нови Сад

У И М Е Н А Р О Д А !

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Душка Перичина, чланова већа, у правној ствари **тужилаца Г. П. и Д. П.**, обоје из С.,, које заступа пуномоћник А. К., адвокат из С., против **тужених Д. К. и Н. К.**, обоје из С.,, које заступа пуномоћник А. М., адвокат из С., **ради раскида и поништаја уговора**, одлучујући о жалбама тужилаца и тужених изјављеним против пресуде Основног суда у Сомбору, пословни број 2 П. 9/10 од 23.03.2011. године, у нејавној седници већа одржаној дана 17.01.2013. године, донео је

П Р Е С У Д У

Жалба тужилаца се **УСВАЈА**, па се пресуда Основног суда у Сомбору, пословни број 2 П. 9/10 од 23.03.2011. године у делу којим је одбијен евентуални тужбени захтев тужилаца (став IV изреке првостепене пресуде) **УКИДА** без враћања првостепеном суду на поновно суђење.

Жалба тужених се **ОДБИЈА** и првостепена пресуда у преосталом побијаном делу (ставови I, II и V изреке првостепене пресуде) **ПОТВРЂУЈЕ**.

Туженима се трошкови жалбеног поступка не досуђују.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом је делимично усвојен тужбени захтев и утврђена је ништавост уговора о купопродаји закљученог између П. Љ. као продавца и К. Д., К. Р. и К. Н. као купаца, закљученог дана године и овереног код Општинског суда у Сомбору број Ов..... дана године. Одбијен је тужбени захтев у делу у коме се тражи да се тужени обавезу да у року од 15 дана тужиоцу издају исправу подобну за успоставу ранијег земљишнокњижног стања, а у противном ће се право својине са имена тужених на име тужиоца извршити на основу пресуде, тако што ће се тужиоци укњижити као власници двособног стана у С.,, стан број 5, спрат 1, улаз 2, који је уписан у лист непокретности број 9017 КО С. 1.

Одбијен је евентуални тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о купопродаји закључен између П. Љ. као продавца и К. Д., К. Р. и К. Н. као купаца,

закључен дана године и оверен код Општинског суда у Сомбору број Ов. дана године, те да су тужени дужни у року од 15 дана тужиоцу издати исправу подобну за успоставу ранијег земљишнокњижног стања, а у противном ће се право својине са имена тужених на име тужиоца извршити на основу пресуде, тако што ће се тужиоци укњижити као власници двособног стана у С.,, стан број 5, спрат 1, улаз 2, који је уписан у лист непокретности број 9017 КО С. 1, све у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Обавезани су тужени да тужиоцима накнаде трошкове поступка у износу од 682.470,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Против усвајајућег дела пресуде жалбу су благовремено изјавили тужени из свих законом предвиђених разлога и предложили да се побијана пресуда преиначи или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење. Тужиоци су жалбу изјавили против дела пресуде којим је одлучено о евентуалном тужбеном захтеву из свих законом предвиђених разлога и предложили да се побијана пресуда у том делу преиначи или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Тужиоци су у одговору на жалбу тужених предложили да се иста као неоснована одбије.

Жалба тужилаца је основана.

Жалба тужених није основана.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалбама, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка, у складу са одредбама члана 372 став 2 ЗПП и на правилну примену материјалног права, овај суд је нашао да је побијана пресуда донета без тих повреда, али да је одлука о евентуалном тужбеном захтеву донета уз погрешну примену материјалног права.

У првостепеном поступку је утврђено да је дана године закључен уговор о купопродаји између правног претходника тужилаца покојног П. Љ. и тужених К. Д., К. Р. и К. Н., којим уговором је продавац продао свој стан у С. на адреси, површине 59,32м² за међусобно уговорену цену од 5.600.000,00 динара. Купци су цену исплатили у целости. По основу уговора уз сагласност продавца, купац К. Д. је стекао право преноса права власништва на своје име, док је у корист купаца К. Р. и К. Н. установљено право забране отуђења и оптерећења на стану у њихову корист, а продавац је на стану задржао право плодуживања. Уговор је сачинио адвокат М. Г. и дана године је оверен у суду. На основу решења Општинског суда у Сомбору број Дн. 5056/93 од 16.12.1993. године тужени К. Д. се уписао као власник стана, уписана је забрана отуђења и оптерећења на стану у корист К. Р. и К. Н., док право доживотног плодуживања на истом у корист П. Љ. које је конституисано овим уговором није уписано у земљишним књигама. Истим решењем о укњижби, извршена је укњижба права власништва на предметном стану са имена дотадашњег корисника ТП „А.“ С. у корист П. Љ., а по правном основу откупа стана из друштвене својине, да би се након тога извршила и укњижба на тужене. Закључењу предметног уговора је претходио договор између П. Љ. и К. Р., који су више од 20 година били у пријатељским односима, да Р. К. плати откупну цену друштвеног стана, на основу права на откуп по бенефицираним условима, које право је стекао П. Љ. као носилац станарског права, а која је износила 370.796,00 динара и која је унета у уговор о куповини стана у друштвеној својини који је дана 03.12.1990. године П. Љ. закључио

са предузећем „С. А.“. Тим уговором је утврђено право да се откупна цена отплаћује у року од 38 година почев од 01.01.1991. године са месечном отплатном ратом у износу од 804,00 динара. П. Љ. је вршио отплату откупне цене у месечним ратама, тако да је на дан 30.12.1991. године за исплату откупне цене у целости преостао износ од 361.148,00 динара. Када је овај износ исплаћен дотадашњем власнику предузећу „С. А.“, а тај новац је П. Љ. дала К. Н., издата је брисовна дозвола дана 18.11.1993. године, ради спровођења уговора и пренос права власништва на купца П. Љ. Повод за постизање договора око исплате откупне цене стана на наведени начин је било дугогодишње пријатељство породица П. и К.. П. Љ. је дружење са К. наставио и након смрти своје супруге јуна 1991. године, те је испоштовао и њену жељу и договор који је вођен пре њене смрти да се предметни стан прода К. под истим условима, односно за исту вредност за коју је овај стан П. Љ. откупио као носилац станарског права. Приликом сачињавања уговора о купопродаји у канцеларији адвоката М. Г., када су били присутни Н. К. и П. Љ., изнето је да је уговор само форма којом они желе да регулишу своје међусобне односе. Тада је начињена и признаница о исплати износа од 361.148,00 динара у којој је унето да се наведени износ исплаћује продавцу П. Љ. на име купопродајне цене за стан, да је овај износ исплаћен дана 30.12.1991. године и да ће након исплате овог износа П. Љ. као продавац закључити уговор о купопродаји до 10.01.1992. године са К. Н. од које је овај износ на име купопродајне цене примио или са чланом њене породице, са задржавањем доживотног права становања на предметном стану. Дана године сачињен је купопродајни уговор у коме је као купопродајна цена наведен износ од 5.600.000,00 динара, који износ је био унет и у понуду упућену Општини С. која је имала право прече куповине на предметном стану, с тим да је у овој понуди првобитно унет износ од 370.000,00 динара као купопродајна цена, да би потом овај износ у истој понуди био исправљен на износ од 5.600.000,00 динара.

У време закључења предметног уговора о купопродаји тржишна вредност стана по одмери Управе прихода Општине С. износила је 40.000.000,00 динара. Након закључења уговора П. Љ. је наставио да живи у предметном стану и да се издржава од своје пензије. Размишљајући о вредности онога што су К. добили овом исплатом, а да он тиме није добио ништа, јер је целокупну откупну цену исплатио власнику стана да би право својине на истом могао пренети на К., П. Љ. је закључио да је овим правним послом оштећен, што је и записао у свом дневнику дана године. П. Љ. је поред тешког емотивног стања у коме се налазио након смрти супруге, а и у време закључења уговора о купопродаји конзумирао и алкохол, као што је чинио и раније, још од 1972. године. Алкохолна пића је користио у већој количини, свестан опасности и могућих последица, па је постао и зависник, а поред тога он је био особа склона претежно примарном депресивном расположењу. Након смрти његове супруге код Љ. преовладава тешко депресивно расположење, смањено интересовање, осећање безвредности, смањење способности концентрације и одлучности, сталне мисли о смрти, поремећај сна и општи поремећај понашања. Како је он и раније дуги низ година био особа са дуготрајним и флукутирајућим променама расположења због хроничног депресивног расположења, које покушава да реши алкохолом, што временом прелази у синдром зависности, код њега долази до психоорганичких промена које се манифестује у трајном когнитивном оштећењу, блажим поремећајима памћења, концентрације, интелигенције и учења, с тим да је његова свест сем у понеким епизодама акутног пијанства, будна и прибрана, док је способност памћења и мишљења довољног степена да не нарушава битно активности свакодневног живота. Хронични алкохолизам и депресивно расположење су имали значајног доприноса на понашање П. Љ., па тиме и на његов интерес и мотив за закључење

уговора о купопродаји, али је он исто тако био и поред тога способан за расуђивање и изражавање своје воље приликом закључења уговора, а самим тим и свестан који уговор и под којим условима закључује. О закључењу уговора није известио своју ћерку и сина који су живели у С.. Његова ћерка Г. и брат М. су за постојање уговора сазнали тек почетком 1994. године, када је Љ. већ био болестан и када је говорио да је направио неку глупост са станом коју ће настојати да реши са К. Р., јер се осећао превареним у том послу. Непосредно пред смрт, по жељи П. Љ. ангажован је адвокат М. М., који је на основу података које је добио од Љ. од суда прибавио примерак купопродајног уговора и решење о укњижи, обзиром да Љ. никада није добио нити примерак уговора нити примерак решења, након чега је дана 31.05.1994. године и поднета тужба за поништај, односно раскид уговора, а П. Љ. је преминуо дана године. Уписани власници предметног стана су млт. К. И. и млт. К. Т. у по ½ дела, којима је њихов отац тужени К. Д. по основу уговора о поклону овереног пред Општинским судом у Сомбору број Ов. од године пренео власништво, а на истом је као носилац права доживотног плодуюживања уписана С. И.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, свеобухватном оценом изведених доказа, првостепени суд је донео побијану пресуду којом је делимично усвојио постављени примарни тужбени захтев и утврдио ништавост предметног уговора о купопродаји закљученог дана године, одбио евентуални тужбени захтев и обавезао тужене да тужиоцима накнаде трошкове поступка.

Нису основани наводи жалбе тужених усмерени на оцену доказа првостепеног суда у вези утврђења чињеница неопходних за доношење правилне одлуке у овој правној ствари. Одредба члана 8 ЗПП садржи начело слободног судијског уверења, односно слободне оцене доказа, које се састоји у томе да суд приликом оцене доказа није везан било каквим законским правилима, већ одлучује по слободном уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка, да ли ће неку чињеницу узети као доказану или не. Оцена доказа, у смислу наведене законске одредбе, је у надлежности првостепеног суда, а контролишући такву оцену у конкретном случају, овај суд не налази било какву сумњу у истинитост чињеница које је утврдио првостепени суд по свом слободном уверењу, па како су докази изведени без битне повреде одредаба парничног поступка, неосновани су жалбени наводи тужених којима се докази другачије цене. Ценећи на правилан начин изведене доказе и утврђујући све чињенице у вези односа између породица П. и К., њиховог договора око закључења предметног уговора, те чињенице у вези размишљања покојног П. Љ. и његовог здравственог стања, првостепени суд је донео правилну одлуку у овој правној ствари у погледу постављеног примарног тужбеног захтева.

Супротно жалбеном указивању, разлози првостепеног суда су потпуни и јасни, као и изрека пресуде која стоји у складу са датим образложењем, па нису основани жалбени наводи да првостепени суд није у потпуности утврдио чињенично стање неопходно за правилно пресуђење, као и да првостепени суд у својој пресуди није навео разлоге о битним чињеницама, а и да су разлози који су наведени у знатној мери нејасни и противречни.

Правилна је одлука првостепеног суда којом је делимично усвојио постављени примарни тужбени захтев. Првостепени суд је правилно утврдио да је купопродајни уговор закључен дана године између П. Љ. као продавца и К. Д., К. Р. и К. Н. као купаца, ништав због недопуштеног основа, те из разлога што је исти противан принудним прописима којим је регулисано да право на откуп припада само носиоцу

станарског права, односно члану домаћинства које је живело са носиоцем станарског права, обзиром да је тим уговором продато право на откуп стана, јер је тржишна вредност стана била далеко већа од цене коју су тужени исплатили П. Љ.. Правилно првостепени суд закључује и да наведеним уговором није испоштовано основно начело ЗОО – начело једнаке вредности узајамних давања у двостраним уговорима и начело савесности и поштења у заснивању облигационих односа и остваривања права и обавеза из тих односа. Сходно одредби члана 6 став 1 Закона о стамбеним односима, носилац станарског права или пак чланови његовог домаћинства могу откупити стан у друштвеној својини који користе. То значи да право на откуп стана представља лично право носиоца станарског права и успостављено је у корист тачно одређеног круга лица, а носилац станарског права је право на откуп стана могао пренети на чланове породичног домаћинства који стан користе. Тужени стан нису користили, нити су били чланови породичног домаћинства покојног П. Љ. у време откупа стана, па Љ. своје право на откуп није могао пренети на тужене у смислу цитиране законске одредбе, па је предметни уговор противан принудним прописима и сходно члану 103 став 1 ЗОО ништав, како првостепени суд правилно закључује. Обзиром на изнето неосновани су жалбени наводи тужених усмерени на наведено.

Како сходно одредби члана 109 ЗОО суд на апсолутну ништавост уговора пази по службеној дужности, неосновани су наводи жалбе тужених да је првостепени суд доносећи побијану пресуду прекорачио своје овлашћење и судио мимо тужбе и постављеног тужбеног захтева.

Како је првостепени суд доносећи одлуку у овој правној ствари делимично усвојио примарни постављени тужбени захтев тужилаца, применом одредбе члана 379 став 1 ЗПП, с обзиром да када се одлучи о примарном тужбеном захтеву нема места одлучивању о постављеним евентуалним тужбеним захтевима, укинута је првостепена пресуда у делу којим је одбијен евентуални тужбени захтеви (став IV изреке првостепене пресуде) без враћања првостепеном суду на поновно суђење.

Неосновани су жалбени наводи тужених који се односе на трошкове предметног поступка, будући да су трошкови поступка обрачунати с обзиром на утврђену вредност спора и образложени и одмерени у складу са важећом адвокатском и таксеном тарифом, а тужиоцима су досуђени само они трошкови који су и по мишљењу овог суда били нужни и потребни за вођење предметног поступка.

Како је овај суд жалбу тужених одбио, односно како тужени са својом жалбом нису успели, сходно одредби члана 159 став 1 ЗПП, трошкови жалбеног поступка им нису досуђени. Тужиоци трошкове жалбеног поступка нису тражили.

На основу свега изнетог, применом одредаба чланова 375 ЗПП и 379 став 1 ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Јулијана Будинчевић, с.р.

ЗТО:

