



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 3752/23
21.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у у парници тужилаца АА, из ... и ББ, из ..., чији је заједнички пуномоћник Цицка Ј. Јано, адвокат из Ковачице, улица ЈНА број 10, ВВ, из ..., ГГ, из ..., ДД, из ... и ЂЂ, из ..., чији је заједнички пуномоћник Срђан Миковић, адвокат из Панчева, улица Војводе Радомира Путника број 21, против тужене ЕЕ, из ..., чији је пуномоћник Драган Милошевић, адвокат из Ковачице, улица Масарикова број 65, ради поништаја уговора, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Панчеву П 542/21 од 21.11.2022. године и жалби тужилаца изјављеним против допунске пресуде Основног суда у Панчеву П 542/21 од 25.04.2023. године, у седници већа одржаној дана 21.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 542/21 од 21.11.2022. године у ставу првом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиље ЂЂ и у односу на њу **ПОТВРЂУЈЕ** допунска пресуда Основног суда у Панчеву П 542/21 од 25.04.2023. године, а у односу на остале тужиоце **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** допунска пресуда Основног суда у Панчеву П 542/21 од 25.04.2023. године, тако што се **УСВАЈА** евентуални тужбени захтев тужилаца АА из ..., тужиоца ББ из ..., тужиље ВВ из ..., тужиоца ГГ из ..., тужиље ДД из ..., те се **УТВРЂУЈЕ** да је ништав уговор о купопродаји двособног стана у ..., ул..., зграда 1, број улаза ... на другом спрату грађевинске корисне површине од 59 м², изграђен на катастарској парцели ... земљиште под зградом – другим објектом у површини од 03 ара 81 м² уписаног у листу непокретности број ... КО ..., закључен између ЖЖ као продавца и ЗЗ, као купца, оверен код Основног суда у Панчеву ОвЗ број 2388/14 од 23.07.2014. године, те се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужена ЕЕ из ... да ово призна и трпи да се на основу ове пресуде на наведеној некретности успостави пређашње катастарско стање и укњижи право својине у корист сада пок. ЖЖ од мајке ..., умрлог дана 08.06.2017. године, а која некретнина сачињава његову заоставштину.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка из става другог изреке пресуда Основног суда у Панчеву П 542/21 од 21.11.2022. године, тако да свака странка сноси трошкове првостепеног поступка.

Свака странка сноси трошкове другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке одбија се тужбени захтев тужилаца, којим је тражено да се поништи уговор о купопродаји двособног стана у ..., ул..., број зграде 1, број улаза ... на другом спрату грађевински корисне површине од 59 м² изграђен на кат.парцели ... земљиште под зградом – објектом у површини од 03 ара и 81 м² уписаног у листу непокретности ... КО ..., закључен између ЖЖ, као продавца и ЗЗ из ..., ул..., као купца, оверен код Основног суда у Панчеву ОвЗ број 2388/14 од 23.07.2014. године, те да суд обавезе тужену да ово призна и да трпи да се на основу пресуде на наведеној некретнини успостави пређашње катастарско стање и укњижи право својине на наведеној некретнини у корист сада пок.ЖЖ, од мајке ..., умрлог дана 08.06.2017. године, која некретнина сачињава његову заоставштину, тако да ће иста бити расправљена у оставинском поступку који тече пред Основним судом у Панчеву Ов број 593/18, као и да суд обавезе тужену да исплати тужиоцима трошкове поступка, као неоснован. Ставом другим изреке обавезују се тужиоци да туженој солидарно исплате на име трошкова парничног поступка износ 519.150,00 динара.

Допунском пресудом истог суда под истим бројем од 25.04.2023. године, одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца АА из ..., тужиоца ББ из ..., тужиле ВВ из ..., тужиоца ГГ из ..., тужиле ДД из ... и тужиле ЂЂ из ..., којим је тражено да се утврди да је ништав уговор о купопродаји двособног стана у ..., ул..., број зграде 1, број улаза ... на другом спрату грађевински корисне површине од 59 м² изграђен на кат.парцели ... земљиште под зградом – објектом у површини од 03 ара и 81 м² уписаног у листу непокретности ... КО ..., закључен између ЖЖ, као продавца и ЗЗ из ..., ул..., као купца, оверен код Основног суда у Панчеву ОвЗ број 2388/14 од 23.07.2014. године, те да суд обавезе тужену да ово призна и да трпи да се на основу пресуде на наведеној некретнини успостави пређашње катастарско стање и укњижи право својине на наведеној некретнини у корист сада пок.ЖЖ, од мајке ..., умрлог дана 08.06.2017. године, која некретнина сачињава његову заоставштину, тако да ће иста бити расправљена у оставинском поступку који тече пред Основним судом у Панчеву Ов број 593/18, као неоснован.

Жалбу су благовремено изјавили сви тужиоци побијајући и основну и допунску пресуду из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 ЗПП.

Тужена се жалила против решења о трошковима поступка из става другог изреке пресуде Основног суда у Панчеву П 542/21 од 21.11.2022. године из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 ЗПП.

Благовремено је одговорила на жалбе тужилаца.Трошкове другостепеног поступка сви жалиоци су тражили и определили.

Испитујући правилност побијаних пресуда на основу овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23 др. закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужилаца делимично основана.

Приликом доношења ожалбених пресуда у првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП-а на које овај суд пази по службеној дужности нити се жалбом указује на неку другу повреду која је била или могла бити од утицаја на њихову правилност.

Тужбом у овој правној ствари првобитни тужиоци ЖЖ и ЂЂ су тражили да се

поништи уговор о купопродаји двособног стана у ..., ул...., број зграде 1, број улаза ... на другом спрату, грађевински корисне површине 59 м² изграђен на кат.парцели ... земљиште под зградом – објектом у површини од 0.3 ара и 81 м² уписан у лист непокретности ... КО ..., закључен између тужиоца ЖЖ, као продавца и ЗЗ из ..., ул...., као купца, оверен код Основног суда у Панчеву Ов3 број 2388/14 од 23.07.2014. године, па се обавезује тужена да врати стан тужиоцу, што ако не учини ова пресуда ће служити као основ стицања права својине тужиоца на овом стану. Поднеском од 10.02.2022.године тужиоци су истакли евентуални тужбени захтев којим су тражили ништавост предметног уговора.

Према чињеничном наводима тужбе разлог за поништај уговора је тај што је злоупотребом здравственог стања и пословне неспособности првобитног тужиоца, сада пок.ЖЖ, његова сестра од тетке, овде тужена ЕЕ исходовала специјално пуномоћје оверено код Основног суда у Панчеву Ов1 број 15389/2013 од 25.07.2013. године, којим се овлашћује да може предузети све неопходне правне радње за продају стана тужиоца у ..., ул.... број ... на другом спрату, корисне површине 59 м² изграђен на кат.парцели ... и уписан у лист непокретности број ... КО ..., те да је на основу таквог пуномоћја тужена дана 25.07.2014. године закључила уговор о купопродаји са својом мајком ЗЗ из ..., ул...., који је оверен код Основног суда у Панчеву Ов3 број 2388/14, а који стан је наводно продат за 20.000 евра у динарској противвредности по курсу НБС на дан исплате, уз напомену да наведени износ није ни исплаћен.

Из изведених доказа и стања у списима произлази да је првобитни тужилац ЖЖ, рођен 30.07.1948. године у ..., да је живео са мајком ИИ у ... све до њене смрти маја месеца 2013. године, да је имао лакши облик дечије церебралне одузетости у виду спазмичне слабости доњих екстремитета и успорен психички развој, да је завршио специјалну основну школу у ... и специјалну двогодишњу школу за помоћника месара у ЖЖ није био способан за самосталан живот, те је мајка за живота бринула о њему.

Након смрти мајке ИИ, ЖЖ је наследио предметну непокретност у ..., ул.... стан 9, а РГЗ Служба за катастар непокретности донела је дана 01.08.2014. године решење којим се дозвољава у листу непокретности упис права својине у корист ЖЖ.

Дана 25.07.2013. године пред Основним судом у Панчеву под пословним бројем Ов I број 15389/13 оверено је специјално пуномоћје којим ЖЖ опуномоћује своју сестру ЕЕ да може да предузима све потребне и неопходне правне радње које се односе на купопродају његове предметне непокретности.

Овим специјалним пуномоћјем посебно је опуномоћена тужена ЕЕ да може да прода наведену непокретност, потпише уговор о купопродаји, изврши све неопходне радње за пренос власништва и прими исплату уговорене цене, те купцу преда у посед наведену непокретност и изврши све неопходне радње у вези коришћења електричне енергије, водовода и канализације, телефона и комуналија.

Уговором о купопродаји овереним пред Основним судом у Панчеву 23.07.2014. године под пословним бројем Ов3 2388/14 ЕЕ је, као пуномоћник продавца ЖЖ, по овереном специјалном пуномоћју, на своју мајку, као купца, ЗЗ, из ..., ул...., пренела право својине уз задржавање права доживотног плодоуживања непокретности уписане у лист непокретности ... КО ... у корист ЖЖ, број парцеле ... у ул....стан 9 са припадајућим подрумом и правом коришћења на парцели број ... која служи за редовну употребу предметног стана, са фиксним претплатничким телефонским бројем код Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”. Чланом 2 наведеног уговора утврђено је да купац купује непокретности из члана 1 овог уговора за сагласно

уговорену купопродајну цену у износу од 20.000 еура у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, а да је уговорену купопродајну цену купац исплатила продавцу непосредно пре овере овог уговора тако да уједно овај уговор представља признаницу да је купац у целости исплатио продавцу уговорену купопродајну цену.

ЈЈ је након што је сазнао за продају предметне непокретности, поднео је дана 06.02.2015. године тужбу за поништај уговора о купопродаји оверен пред Основним судом у Панчеву, који предмет је био заведен под бројем П 189/15, али како тужба није била уредна, суд је наложио тужиоцу да уреди тужбу, те како није поступио по налогу суда у остављеном року, суд је донео решење П 179/15 од 03.03.2015. године, којим је утврђено да је тужба тужиоца ЈЈ повучена.

Решењем Основног суда у Панчеву Р2 55/13 од 24.02.2015. године ЖЖ је делимично лишен пословне способности те утврђено да ЖЖ у оквиру пословне способности не може самостално да располаже већом сумом новца или имовином, да није способан да подиже кредит у банци, да буде жирант, није способан да потписује правне акте, нити да самостално одлучује о свом лечењу, након ког решење му је постављен старатељ, и то решењем Центра за социјални рад од 23.07.2015.године ујак ЈЈ, а након његове смрти дана 23.11.2015.године ујна ЂЂ. ЗЗ је преминула дана 31. маја 2015. године у ..., те је решењем о наслеђивању О 1875/15 од 26.06.2015. године за њену наследницу проглашена овде тужена, а у састасв заоставштине је ушла и предметна непокретност.

Према налазу и мишљењу вештака др Славице Цигурски од 11.03.2022. године који је првостепени суд прихватио ЖЖ у време потписивања специјалног пуномоћја од 25.07.2013.године није био у могућности да схвати правни значај и последице потписивања, а којим пуномоћјем је овластио тужену ЕЕ да може да предузме све потребне и неопходне правне радње које се односе на купопродају предметне непокретности – стана у ..., у ул.....

У току поступка ЖЖ је преминуо па су поступак наставили његови наследници и то ВВ која је покојном ЖЖ била сестра од тетке, ДД сестра од ујака, ГГ брат од ујака, ББ стриц, а АА је брат по ујаку КК, рођеном брату мајке пок.ЖЖ.

Тужена ЕЕ је пок.ЖЖ била сестра од тетке, јер су мајка тужене ЗЗ и мајка пок.ЖЖ биле рођене сестре.

Применом одредби 111 и 117 Закона о облигационим односима на тако утврђено чињенично стање првостепени суд је оценио да је основни тужбени захтев за поништај неоснован, због протекла субјективног рока за подношење тужбе за поништај уговора о купопродаји непокретности, јер су тужиоци свакако за предметну продају сазнали најкасније почетком 2015. године, те су протекли преклузивни рокови из члана 117 ЗОО и то субјективни рок од годину дана од сазнања за разлог рушљивости, који се везује за саму чињеницу сазнања за продају, који рок је истекао пре подношења тужбе. Поред тога, првостепени суд је ценио основаним и приговор застарелости и приговор недостатка активне легитимације на страни тужиле ЂЂ, али исте није посебно образлагао, јер нису испуњени услови за поништај уговора. Ожалбеном допунском пресудом првостепени суд је одбио и евентуални тужбени захтев тужилаца, којим се тражи утврђење ништавости наведеног уговора оцењујући да је наведени уговор у свему у складу са одредбама Закона о облигационим односима, те да није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, применом члана 103 став 1 Закон о облигационим односима.

Чињенично стање релевантно за одлучивање о постављеним захтевима је потпуно и правилно утврђено и оно се жалбеним наводима тужилаца не доводи у сумњу.

Правилно је првостепени суд оценио истакнути приговор недостатка активне легитимације на страни тужиље ЂЂ, јер је тужилца ЂЂ била старатељ сада пок.ЖЖ, као уговорне стране, а не учесник тог материјалноправног односа. Наиме, у моменту подношења тужбе ЂЂ је била заступник тужиоца ЖЖ, који је једини био учесник материјално-правног односа у закључењу спорног уговора преко издатог пуномоћја, те за његовог живота није имала самосталну улогу, односно активну легитимацију у овој правној ствари нити је, након његове смрти, стекла активну легитимацију као његов наследник, па је са тих разлога ожалбену пресуду којима се одбија тужбени захтев тужилаца за поништај и допунску пресуду којом се одбија утврђење ништавости оспореног уговора у односу на ову тужилцу ваљало потврдити, али не из разлога које је навео првостепени суд, већ из разлога недостатка активне легитимације.

У преосталом делу, Апелациони суд је утврдио да је на правилно утврђено чињенично стање првостепени суд погрешно применио материјално право, због чега је допунска пресуда преиначена, а пресуда којом је одбијен основни тужбени захтев за поништај уговора потврђена, али из других разлога.

Наиме, према налазу и мишљењу вештака др Славице Џигурски од 11.03.2022. године који је првостепени суд прихватио. ЖЖ у време потписивања специјалног пуномоћја од 25.07.2013.године није био у могућности да схвати правни значај и последице потписивања истог, због чега се наведени уговор, који је закључен на основу таквог ништавог пуномоћја, има сматрати ништавим, јер није било уговорне стране.

Како је наведени уговор, са изложених разлога, ништав, а не рушљив, то Апелациони суд није ценио жалбене наводе који се тичу начина на који је првостепени суд утврдио рок за подношење тужбе за поништај уговора, јер недостатак једне од уговорних страна чини уговор ништавим, а не постоји рок за утврђење ништавости, с обзиром да се ради о ништавости која делује од самог почетка.

Наиме, одредбом члана 56 Закона о облигационим односима – ЗОО прописано је да је за закључење пуноважног уговора потребно да уговарач има пословну способност која се тражи за закључење тог уговора. Ограничено пословно способно лице може без одобрења свог законског заступника закључивати само оне уговоре чије му је закључивање законом дозвољено, а остали уговори тих лица који су закључени без одобрења законског заступника рушљиви су, али могу бити оснажени његовим накнадним одобрењем. Чланом 84 ЗОО-а прописано је да се уговор, као и други правни посао се може предузети и преко заступника, те да се овлашћење за заступање заснива на закону, општем акту, акту надлежног органа или на изјави воље заступаног пуномоћје. Одредбом члана 109 ЗОО-а је прописано да на ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позивати свако заинтересовано лице, а право да захтева утврђивање ништавости има и јавни тужилац. Чланом 111 ЗОО-а је прописано да је уговор рушљив кад га је закључила страна ограничено пословно способна, кад је при његовом закључењу било мана у погледу воље страна и као када је то овим законом или посебним прописом одређено.

Како из изведених доказа произлази да је специјално пуномоћје издато дана 25.07.2013. године, пред Основним судом у Панчеву, а уговор закључен 23.07.2014. године, а да је тек решењем Основног суда у Панчеву Р2 55/13 од 24.02.2015. године

ЖЖ делимично лишен пословне способности, при чему је несумњиво из налаза вештака утврђено да ЖЖ у време потписивања специјалног пуномоћја није био у могућности да схвати правни значај и последице потписивања специјалног пуномоћја то је наведени уговор због недостатка могућности да схвати правни значај и последице потписивања специјалног пуномоћја за закључење таквог уговора ништав, а не рушљив.

Наиме, у конкретном случају се ради о тзв. непостојећем уговору које Закон о облигационим односима као посебну категорију не класификује, али их ипак помиње. Непостојећи уговори су они уговори код којих нису испуњени битни услови за настанак уговора, те је непостојећи уговор онај уговор који је закључен изјавом воље лица које је апсолутно неспособно за уговарање, те се сматра да није ни настао, па се свако може позивати на ту чињеницу и то без обзира на протек времена, а евентуална судска одлука којим се утврђује ништавост има само декларативно дејство. Чињеница да су и непостојећи и ништави уговори без правног дејства је очигледан разлог да се разлика између њих углавном не чини у закону, ни у судској пракси, а санкције које погађају једну и другу категорију су идентичне.

Дакле у конкретном случају нису били испуњени услови за настанак уговора, те се према правилу из члана 109 ЗОО-а на такав недостатак који уговор по правном дејству чини ништавим, може позивати свако заинтересовано лице, а преостали тужиоци (осим тужиље ЂЂ), као правни следбеници уговорне стране јесу заинтересована лица. Право на истицање ништавости се остварује тужбом, а право на подношење тужбе за утврђење ништавости не застарева, јер се по члану 116 ЗОО-а право на истицање ништавости не гаси.

Како је у моменту закључења уговора несумњиво утврђено да сада покојни ЖЖ није био у могућности да схвати правни значај и последице потписивања специјалног пуномоћја од 25.07.2013. године на основу којих је и закључен спорни уговор, допунска пресуда је применом цитираних одредби материјалног права, на правилно утврђено чињенично стање морала бити преиначена у односу на оне тужиоце који су активно легитимисани, те је утврђена ништавост уговора. С обзиром на то да је спорни уговор ништав а не рушљив потврђена је одлука о одбијању основног захтева за поништај уговора и у односу на активно легитимисане тужиоце.

Разлози другостепеног суда су дати у складу са актуелном праксом Европског суда за људска права по којој другостепени суд може навести сопствене разлоге за одлуку у циљу давања образложене одлуке и права на правично суђење у складу са чланом 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода („Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, бр. 9/03, 5/05 и 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЈП од 27. септембра 2001. године, *Hirvisaari v. Finland* (49684/99, § 30-33).

Приликом одлучивања другостепени суд је учинио дозвољену редакцију тужбеног захтева тако што је, крећући се у границама постављеног захтева, изоставио број оставинског поступка под којим ће се расправити заоставштина сада пок. ЖЖ, као сувишан, имајући у виду да ће то бити предмет допунског оставинског решења у ванпарничном поступку у коме ће се у складу са Судским Пословником одредити и број предмета.

Са свега изложеног, одлучено је као у ставу првом и другом изреке на основу одредбе члана 390 и 394 тачка 4 ЗПП-а.

Како је преиначена одлука о главној ствари тако што је усвојен евентуални

тужбени захтев активно легитимисаних тужилаца то иако разматрани, жалбени наводи тужене изјављене против решења о трошковима поступка се не образлажу. Наиме, с обзиром на то да је успех парничних странака у целокупном поступку делимичан јер је успех тужене сразмеран успеху тужилаца и у првостепеном и у другостепеном поступку, а састав одговора на жалбу није потребан трошак, то је на основу овлашћења из члана 165 у вези члана 153 став 2 и 154 ЗПП одлучено као у ставу трећем и четвртом изреке.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић