



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3845/24
26.2.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Јасмина Јоксимовић, адвокат из Лајковца, Краља Петра I број 31/а, против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., које заступа заједнички пуномоћник Срећко Митрић, адвокат из Београда, Улица Десанке Максимовић број 9/4 и тужене ГГ из ..., коју заступа пуномоћник Никола Драгићевић, адвокат из Београда, Улица браће Јерковић број 112-н, ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Вишег суда у Ваљеву П 41/21 од 29.03.2024. године, у седници одржаној дана 26.02.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Ваљеву П 41/21 од 29.03.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца АА, па је утврђено да је ништав и без правног дејства уговор о поклону, оверен код јавног бележника ... у Убу у предмету ОПУ бр.14-2017 од 26.06.2017.године, закључен између туженог ББ из ..., као поклонодавца са једне стране и ВВ из ..., као поклонопримца са друге стране, а који уговор за предмет поклона има к.п.бр... земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат у пов.од 411 м2, са породичном стамбеном зградом број 1 површине 141 м2 уписаном у ЛН.бр... КО ..., што су тужени дужни признати и то тужени ББ и ВВ, као уговорачи, а тужена ГГ из ..., као давалац сагласности за закључење наведеног уговора, уз обавезу тужене ВВ из ... да трпи да се код РГЗ СКН у Убу изврши брисање права својине тужене ВВ на основу овог уговора о поклону. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова спора солидарно исплате износ од 948.745,00 динара.

Против наведене пресуде тужени су благовремено изјавили жалбу и то тужени ББ и ВВ једну, а тужена ГГ другу жалбу, обе жалбе поднете из свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 Закона о парничном поступку. Обама жалбама тражени су трошкови другостепеног поступка.

Испитујући првостепену пресуду на основу одредбе чл.386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да су жалбе тужених неосноване.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка предвиђене одредбом чл.374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи, ни разложима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу могу испитати, па не стоје наводи жалбе којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из чл.374 став 2 тачка 12 ЗПП-а.

Према чињеничном утврђеном првостепеног суда и стању у списима предмета, тужени ББ је, као власник предузећа које је било инвеститор изградње зграде у ... у Улици ... од тужиоца примио износ од 62.500 евра на име купопродајне цене, а који износ је предат у три наврата у 2012. и 2013. години у циљу уговарања купопродаје стана у изградњи у оквиру зграде која је била у фази изградње. Међутим, до закључења уговора није дошло, јер је тужени стан, који је требало да буде предмет купопродаје, продао трећем лицу. Тужени ББ одређени новчани износ није вратио тужиоцу, нити је закључио уговор о купопродаји стана, нити је стан предао тужиоцу у посед. Као последица наведеног, између тужиоца и туженог ББ, закључен је и споразум о утврђивању постојања потраживања и начину измирења дуга, којим је констатовано да дужник ББ није био у могућности да према повериоцу, овде тужиоцу, испуни обавезу преноса својине на стану, те да се са повериоцем АА споразумео да му примљени износ новца врати. Наведеним споразумом установљена је висина износа дуга од 62.000 евра са законском затезном каматом, почев од 01.08.2019. године, а споразум је закључен и оверен пред јавним бележником дана 22.06.2017. године. На основу наведеног донета је и правноснажна пресуда Вишег суда у Ваљевоу П 37/19 од 09.09.2020. године, којом је обавезан тужени ББ да тужиоцу АА исплати износ од 62.000 евра са законском затезном каматом почев од 21.08.2019. године, па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. На страни туженог ББ проблеми у испуњавању новчаних обавеза према овде тужиоцу, између осталог, настали су као последица његовог односа са суинвеститором ДД. Против туженог ББ је подигнута оптужница дана 25.01.2024. године Кт 199/18 и Кти 1/19, због постојања оправдане сумње да је извршио кривично дело превара тако што је у периоду од 01.01.2011. године, па до 15.03.2017. године у намери да себи прибави противправну имовинску корист учинио више истоврсних кривичних дела, тако што је лажним приказивањем и прикривањем чињеница довео у заблуду оштећеног ЂЂ из ... са којим је још 2011. године започео преговоре у вези са купопродајом једног стана који је био у изградњи у површини од 30-35 м², у стамбеној згради у Улици ... у ..., тако што му је лажно приказивао чињеницу да ће му, по завршетку градње, један стан припасти у својину, па у циљу да оштећеног убеди у то, са њим током извођења радова обилазио градилиште на локацији на којој је требало да буде будући стан оштећеног, на који начин га је довео у заблуду и одржавао у заблуди и тако га навео да му, на штету своје имовине, како би финансијски помогао окривљеном, да новац, верујући да ће му новац вратити, односно урачунати у купопродајну цену за стан, да би оштећени у 2011.

години овде туженом ББ исплатио укупно 25.000 евра, а да би потом тужени наставио да оштећеног одржава у заблуди, говорећи да у згради која се гради неће бити стан одговарајуће површине за оштећеног, али да ће одговарајући стан за оштећеног наћи у другој стамбеној згради, чија је градња била планирана на другој адреси, па када је градња те зграде и започела са оштећеним обилазио локацију и стан за који је тврдио да ће бити његово власништво, па је оштећени дана 18.03.2014. године туженом исплатио још 6.000 евра, те је са ћерком оштећеног тужени потписао и уговор о купопродаји стана, да би оштећени закључно са 10.03.2016. године исплатио туженом још 7.400 евра, при чему је тужени прикривао чињеницу да он није ни власник стана ког је договорио да прода оштећеном ДД, односно његовој ћерки, већ је власник сведок ЕЕ и да је тај стан продат још 2013. године, да би у новембру 2016. године, када је оштећени сазнао за поступање туженог, наставио да одржава оштећеног у заблуди, приказивањем чињенице да ће му дати у својину одговарајући стан, па је потписао изјаву код јавног бележника да он оштећеном дугује новац који је наводно примио на позајмицу, прикривајући праву природу односа странака и даље прикривајући чињеницу да нема новца да врати оштећеном, при чему све време није имао намеру да оштећеном преда у државину и својину одговарајући стан, нити је вратио новац. Такође, оптужницом туженом се ставља на терет оправдана сумња да је учинио и кривично дело преваре, тако што је 17.03.2016. године у намери да себи прибави противправну имовинску корист, лажним приказивањем чињенице да ће оштећеном ЖЖ из ... предати у државину и пренети на њега право својине на два стана која су у то време била у изградњи, као и два паркинг места, а прикривањем чињенице о свом праву на овим становима, односно да је један стан својина суинвеститора ЕЕ, а да је други стан већ продат трећем лицу 2014. године и на тај начин га наводећи да верује да ће постати власник договорених станова и паркинг места и да потом потпише предуговор о продаји наведених непокретности и туженом исплати укупно 14.900 евра, на име дела купопродајне цене, при чему ове станове и паркинг места никада није предао оштећеном у државину, нити на њега пренео право својине. Тужени ББ је боравио у притвору у току 2016. године, када је тужилац од стране непознатих лица сазнао да је стан који је наводно продат тужиоцу од стране туженог, заправо продат другом лицу, а упознат је и са више таквих случајева у вези са другим становима. Пошто му је тужени обећавао да ће тужиоцу обезбедити неки други стан у ... и пошто је тужилац проверио, испоставило се да тужени није власник ни тог другог понуђеног стана, да би тужени, тек после годину дана, саопштио тужиоцу да није у могућности да му обезбеди стан, због чега су закључили и споразум о начину измирења дуга. Тужилац, који је са туженим био у добрим односима, због чега се и определио на овакав начин пословања са туженим, је имао сазнање да је тужени од имовине имао кућу ..., да је купио 2000. године и да је реновирао, као и да је у време куповине био у браку, те да је поред те куће имао и плац у ... Тужилац је такође био упознат током 2016. године да тужени ББ има дуг према ЂЂ у износу од 39.000 евра, као и дугове према лицима ЗЗ и ИИ у износу преко 90.000 евра, а учествовао је у својству сведока у парницама покренутим по тужби наведених лица, против оде туженог, као и у кривичном поступку који је покренут по кривичној пријави ЂЂ, против овде туженог. У листу непокретности бр... КО ... тужени је уписан као сувласник са уделом од 18/24 на к.п... површине 386 м², а правноснажним пресудама П 266/20 Основног суда у Убу од 02.09.2021. године и П 270/18 обавезан је овде тужени да тужиоцима ЈЈ у једном поступку исплати износ од 22.500 евра са законском затезном каматом почев од 14.07.2017. године, а у другом поступку износ од 39.600 евра са законском затезном каматом почев од 02.05.2018.

године и то на име примљеног новца за куповину пословног простора, односно стана у току 2011. односно 2013. године. Између тужених ББ и ВВ закључен је уговор о поклону дана 26.06.2017. године, којим је тужени ББ поклатио туженој ВВ уз сагласност тужене ГГ, као супружника преносиоца права, право коришћења на к.п... земљиште под зградом – објектом у површини од 141 м², земљиште уз зграду – објекат површине од 270 м² у укупној површини од 411 м² и искључиво право својине породичне стамбене зграде у Улици ... у ... број ..., број зграде 1, површине 141 м² саграђеној на к.п...уписаној у лист непокретности бр... КО ... Претходно је тужени ББ поклатио туженој кћери ВВ и кућу која је саграђена на плацу у ... 20 година пре него што је дошло до спора.

Тужилац је тужбом у овом спору тражио да се донесе пресуда којом ће се утврдити да је ништав и без правног дејства уговор о поклону, оверен код јавног бележника 26.06.2017. године закључен између тужених ББ, као поклатиоца и ВВ, као поклатиопримца, зато што је закључен са циљем да онемогући тужиоца да наплати своја потраживања од туженог ББ. То потраживање, чије постојање је утврђено и правноснажном пресудом Вишег суда у Ваљеу од 09.09.2020. године, којом је обавезан тужени ББ да тужиоцу исплати износ од 62.000 евра са законском затезном каматом од 21.08.2019. године до исплате у динарској противвредности датирало је из времена које је претходило закључењу уговора о поклону. И пре покретања поступка, тужилац је покушавао да са туженим ББ постигне договор у циљу мирног решења спора и исплате наведеног износа, па је као последица договарања о начину измирења дуга, између њих 01.10.2018. године закључен и пред јавним бележником оверен споразум о утврђивању постојања потраживања и начину измирења дуга. Упркос томе, дуг није враћен. Тужени ББ је са туженом ВВ, својом ћерком, 26.06.2017. године закључио оспорени уговор, којим је располагао имовином кућом и кат.парцелом на којој се кућа налази бр... КО ... Осим те имовине тужени има једну парцелу површине 2,53 ара, а уговор о поклону закључио је у тренутку када је знао да има дуговања према тужиоцу, али и према трећим лицима по основу уплата које су му вршили као инвеститору, односно власнику Предузећа "...” д.о.о., које се бавило изградњом и продајом станова у изградњи. Новчани износ у погледу којег постоји правноснажна пресуда Основног суда у Убу, тужилац је исплатио туженом још 2012. и 2013. године, када је тужени имао фирму, која се бавила изградњом станова, на основу усменог договора о куповини стана у изградњи.

Према изводу из листа непокретности за кат.парцеле ..., ..., ... и ..., све КО ..., решењу о озакоњењу објекта од 22.12.2020. године, којим је одобрено инвеститорима, између осталих и "...” д.о.о.и овде туженом, озакоњење изведених радова на изградњи стамбеног објекта у Улици ... у ... на кат.парцели ..., а тужени је поднео против своје фирме "...” д.о.о., ради исплате дуга од 25.786.360,30 динара.

На основу наведеног утврђеног чињеничног стања првостепени суд је прихватајући исказ тужиоца у целости, као и писане доказе, те исказе саслушаних сведока закључио да је ништав уговор о поклону, сходно одредби чл.52 Закона о облигационим односима, због недопуштености основа, зато што није учињен са мотивом добродиног располагања, већ у циљу избегавања односно онемогућавања испуњења новчаних обавеза туженог ББ према тужиоцу, али и према трећим лицима

повериоцима, чија је последица одсуство каузе као једног од битног услова за настанак пуноважног уговора. Овакав закључак првостепени суд је засновао на одредбама чл.51, 52 и 53 Закона о облигационим односима.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је потпуно и правилно утврдио изведеним доказима које је правилно ценио применом одредбе члана 8 ЗПП-а. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд у свему, као правилне и аргументоване, прихвата и овај суд, као другостепени.

Према становишту овог суда, као другостепеног, на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилном применом материјалног права извео правилан закључак о томе да су испуњени услови за утврђење ништавости уговора о поклону, овереног дана 26.06.2017. године, који за предмет има право својине на непокретностима ближе опредељеним изреком пресуде. Ово стога што је један од битних услова за настанак пуноважног уговора кауза, која пружа правно објашњење због чега је уговор закључен и којим разлозима су уговарачи били подстакнути на њихово закључење, те имајући у виду да свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ, а непостојање основа или недопуштен основ има за последицу ништавост правног посла, као и да код добричних уговора у њихов основ улазе и побуде (мотиви), због којих је такав уговор закључен, то је правилан закључак другостепеног суда да недопуштен основ према члану 52 ЗОО повлачи за собом и ништавост уговора о поклону, а да могућност да се утврди ништавост уговора није временски ограничена, сходно одредби чл.110 ЗОО и на њу се може позивати свако заинтересовано лице, сходно одредби чл.109 истог закона.

Неосновано се наводима жалбе указује да право на утврђење ништавости уговора о поклону из наведених разлога треба да буде онемогућено чињеницом да постоји могућност подношења паулијанске тужбе из члана 280-285 Закона о облигационим односима. Ово стога што Закон о облигационим односима познаје два института заштите повериоца од незаконитих радњи дужника и то један у одредбама члана 103 став 1, а други у одредби члана 280 Закона о облигационим односима, када се ради о побијању правних радњи дужника, те како се у чињеничним наводима тужбе указује на ништавост правног посла, као и да је намера за закључење уговора о поклону била инспирасана побудама које су недопуштене са становишта правних и моралних норми и управо у односу на постојање основа и допуштености основа, која искључује намеру даривања, то је правилно првостепени суд на основу утврђене чињеничне грађе утврдио ништавост наведеног правног посла.

И по оцени другостепеног суда за оцену пуноважности уговора о поклону битна је чињеница постојања недопуштене побуде ББ за његово закључење, која се огледала у намери да отуђењем непокретности онемогући остварење потраживања, између осталог и овде тужиоца, које је постојало и за које је тужени знао, а чије испуњење је тужени ББ желео да избегне закључењем спорног уговора. Како је у конкретном случају недопуштена побуда туженог ББ битно утицала на његову одлуку да закључи уговор о поклону, који представља уговор без накнаде, то овај уговор нема правно дејство без обзира да ли је тужена ВВ то знала, па је захтев тужиоца за утврђење да је спорни уговор о поклону ништав, основан. Воља и намера поклонодавца да закључи

уговор о поклону, као мотив (побуда) добродиног давања има и значај основа за закључење тог уговора без накнаде, која мора бити стварно постојећа и слободно изражена, што овде није случај. Непостојећи или недозвољени основ и побуда код бестеретног уговора узрокује његову непуноважност, те такав недостатак битних елемената уговора без накнаде представља законске разлоге за његову ништавост у смислу одредбе члана 103 ЗОО.

Неосновано се наводима жалбе указује на значај околности да тужени располаже другом непокретном имовином и то потраживањем према трећим лицима, а из које имовине би тужилац могао намирити своје потраживање. Ово стога што је правилно првостепени суд утврдио да из исправа које је тужени приложио у прилог наведених тврдњи произлази да се тужилац, односно његово Предузеће “...” д.о.о.бавило изградњом станова и продајом станова у изградњи, па је у том смислу извод из листа непокретности за кат.парцелу ..., ..., ... и ..., те кат.парцеле ... све КО ..., на којима је тужилац уписан само као сувласник са одређеним уделом на земљишту на коме су изграђене зграде са становима за продају и који су сви станови продати у међувремену појединачним носиоцима права својине на становима у стамбеним зградама које су изграђене, а да у наведеним листовима непокретности ти станови и права која се следом тога приписују власницима посебних делова непокретности и на самом земљишту - нису уписани у катастру.

Неосновани су наводи жалбе тужених у погледу нејасног својства тужене ГГ која је до тренутка када је првостепени суд донео одлуку о спајању поступака по тужби истог тужиоца против тужених ББ и ВВ с једне стране и против тужене ГГ с друге стране имала својство умешача на страни тужених, да би у даљем току поступка стекла својство тужене, као супружника поклонодавца која се сагласила са располагањем имовине уговором о поклону на наведени начин, имајући у виду да је предмет уговора о поклону била заједничка имовина.

Неосновано се жалбама тужених указује да је првостепени суд погрешно извео чињенични закључак о одсутству намере дарежљивости код туженог ББ, зато што је поклонопримац ВВ, а кћи тужених ББ и ГГ била у време учињеног поклона самохрана мати, а ово стога што је правилно првостепени суд ценио и чињеницу да је поклонопримац живела у истој непокретности која је била предмет уговора од 2014. године, да је њена мајка а овде тужена и даље у поседу исте непокретности, а да тужени ББ живи у ... у кући коју је такође поклонио својој кћери 20 година раније, што би значило да је поклонопримац у време пријема поклона имала имовину раније стечену уговором о поклону закљученим са својим оцем, због чега је правилан закључак првостепеног суда да чињеница да је поклонопримац самохрана мати није довољна за закључак да је анимус донанди заиста и постојао, а код напред наведених околности у вези са дуговима у које је запао тужени ББ пре закључења уговора о поклону, као и имајући у виду да је поклонопримац једина кћи поклонодавца и његовог супружника овде тужене ГГ, те да нема неких других потомака који би евентуално утицали на правни положај поклонопримца, у смислу конкуренције права на имовину.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке, на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП.

Имајући у виду све наведено, на основу одредбе члана 390 ЗПП-а одлучено је као у ставу првом изреке, док је применом одредбе чл.401 тачка 2 ЗПП-а, потврђена и одлука о трошковима поступка из става другог изреке ожалбене пресуде, којим су тужиоцу досуђени и одмерени трошкови поступка правилном применом одредаба чл.150, 153, 154, 160 и 163 ЗПП-а, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, важеће у време доношења одлуке, те Таксене тарифе, као саставног дела Закона о судским таксама, важеће у време настанка таксене обавезе.

Одлука из става другог изреке донета је на основу одредбе чл.165 став 1 у вези са одредбом чл. 153 ЗПП-а, имајући у виду да тужени нису успели у жалбеном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић