



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5685/23
23.4.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Маријан Јанковић, адвокат из Ваљева, ул. Кнеза Михајла бр.48, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Весна Милетић, адвокат из Београда, ул. Живка Давидовића бр.99, ради поништаја уговора, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 26317/13 од 15.5.2023. године, у седници већа одржаној дана 23.4.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 26317/13 од 15.5.2023. године.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке одбијен је као неоснован, тужбени захтев тужиоца АА из ..., којим је тражио да се поништи уговор о купопродаји Ов. бр. 22004/07 од 18.10.2007. године закључен између тужиоца, као продавца и тужене ББ, као купца, као фиктиван, те да исти не производи правно дејство, што је тужена дужна да призна и трпи, под претњом принудног извршења, те да се тужилац на основу ове пресуде може укњижити на стану бр.12 који је предмет поништеног уговора као једини власник и поседник стана у земљишне и катастарске књиге.

Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 912.050,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено поднео тужилац, побијајући је

у целости због битних повреда одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност првостепене пресуде у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023 - други закон), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужиоца није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју је указано неосновано наводима жалбе. Изрека пресуде је разумљива, није у супротности са датим разлозима, а пресуда садржи разлоге о битним чињеницама који су јасни и непротивречни, а материјално право је правилно примењено.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА и тужена ББ су били у вези а затим у браку од 23.3.2008. године, који брак је разведен пресудом Првог основног суда у Београду П2 1854/11 од 11.7.2011. године, ког дана је постала и правноснажна. Тужилац је 10.3.2004. године са својом мајком ВВ закључио уговор о поклону оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов 6249/04, по коме је тужилац као поклонодавац својој мајци, као поклонопримцу, без накнаде, поклонио између осталог стан бр.12 у ул. ... у Тужилац и тужена су дана 18.10.2007. године закључили уговор о купопродаји оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов 22004/07 у коме је у члану 1 наведено да је продавац једини и искључиви власник гарсоњере у ... у ул. ..., стан бр.12 на 3. спрату, површине 30,83 м², који продавац АА из слободне руке и без терета продаје купцу ББ. У члану 2 је наведено да купац купује, а продавац продаје стан из члана 1 уговора за купопродајну цену у износу од 33.000 евра, коју цену купац плаћа продавцу по овери уговора од стране суда у целости, а продавац се обавезује да купцу преда стан у посед одмах по исплати целокупне купопродајне цене. Чланом 4 је уговорено да купац стан купује у виђеном стању, те након пријема истог у државину губи право на било какве рекламације, чланом 5 је уговорено да продавац јемчи купцу да стан није у спору, ни под теретом, а у противном се обавезује продавац да све сметње о свом трошку отклони. Чланом 7 је уговорено да по овлашћењу продавца се купац може по овери уговора у јавним књигама укњижити као власник стана и без присуства продавца, док је у члану 8 предвиђено да се уговорне стране одричу права на раскид уговора по било ком основу. Тужена је запослена у ... и као корисник кредита је дана 17.10.2007. године са Raiffaisen банком а.д. Београд закључила уговор о кредиту број ..., који за предмет има кредит који банка одобрава кориснику у динарској противвредности од 33.000 евра по продајном курсу Raiffaisen банке за девизе важећем на дан пуштања кредита у течај, којим се туженој кредит одобрава као наменски за финансирање куповине непокретности, и то гарсоњере бр.12 површине 30,83 м², на 3. спрату стамбене зграде бр... у ул. ... у ...и кредит се одобрава кориснику на рок од 240 месеци. Дана 19.10.2007. године из средстава банке по основу уговора о кредиту, тужена је исплатила 33.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу Raiffaisen банке на девизе на дан 19.10.2007. године, што износи 2.585.510,40 РСД уплатом на рачун тужиоца АА у Raiffaisen банци број ..., а све по основу уговора о купопродаји непокретности овереног у Другом општинском суду у Београду под Ов

22004/07 дана 18.10.2007. године. У периоду од 18.10.2007. године до 18.1.2008. године, на наведеном рачуну тужиоца код Raiffaisen банке евидентиране су две трансакције, и то прва трансакција у износу од 2.585.510,40 динара од 19.10.2007. године, као прилив новца по основу подигнутог кредита и друга трансакција у износу од 2.585.510,00 динара дана 19.10.2007. године, која се односила на готовинску исплату лично тужиоцу, док у наведеном периоду других трансакција није било. Спорни стан бр.12 у ул. ...бр... у ... није укњижен.

Првостепени суд је применом одредби Закона о облигационим односима - ЗОО из члана 47, 49, 51, 55, 103, 104, 112 и 113 закључио да није основан захтев тужиоца којим потражује поништај спорног уговора о купопродаји, јер приликом закључења уговора није било мана у погледу воље странака, нити је уговор закључила страна ограничено пословно способна, нити су постојали други разлози прописани ЗОО таксативно наведени за поништај уговора. И поред тога што је првостепени суд несумњиво утврдио да је тужилац АА претходно 2004. године закључио са својом мајком ВВ уговор о поклону истог предметног стана број 12 у ул.... у ..., а након тога дана 18.10.2007. године са туженом ББ закључио уговор о купопродаји истог стана, такође оверен пред судом, чиме тужилац у моменту закључења уговора о купопродаји више није био власник предметног стана, већ је то била његова мајка, чиме је закључењем уговора о купопродаји са туженом располагао са више права него што их по закону има, те имајући у виду да се тужбени захтев не односи на утврђење ништавости уговора, а првостепени суд се кретао у границама тужбеног захтева у складу са чланом 3 став 1 ЗПП, то је закључио да нису испуњени законски услови за тражени поништај уговора предметног уговора о купопродаји од 18.10.2007. године и одлучио као у изреци ожалбене пресуде.

Правилно је првостепени суд одлучио изреком ожалбене пресуде и за своју одлуку дао правилне, потпуне и јасне разлоге, које у свему прихвата и другостепени суд и који жалбеним наводима тужиоца нису доведени у сумњу.

У конкретном случају предмет спора је поништај уговора о купопродаји Ов бр.22004/07 од 18.10.2007. године, који за предмет има стан број 12 површине 30,83 м², на трећем спрату стамбене зграде број ... у ул.... у ..., закључен између тужиоца, као продавца и тужене, као купца. Тужбени захтев је заснован на чињеничним наводима да тужена по основу наведеног уговора никад није постала власник спорног стана, јер уговор никада није закључен са намером купопродаје, нити је као такав извршен, јер је тужена подигла кредит а новац исплаћен на рачун тужиоца је тужилац подигао и укупно примљени износ предао туженој, чиме уговор о купопродаји између тужиоца и тужене није сачињен у намери куповине стана од стране тужене, већ добијања кредита у корист тужене и зато је фиктиван и не производи правно дејство. Тужилац је поднео тужбу са захтевом да се поништи спорни уговор о купопродаји, која представља санкцију за рушљиве правне послове (релативне ништавости), док чињенице и предложени докази на којима заснива тужбени захтев, указују на постојање разлога апсолутне ништавости. Супротстављеност између навода тужбе и петитума тужбе у предметном спору постоји. Уговор је апсолутно ништав уколико је противан принудним прописима, моралу или јавним поретку. На апсолутну ништавост суд пази по службеној дужности, а на овај недостатак се може позвати свако заинтересовано лице. Право на истицање ништавости се не гаси, апсолутно ништави уговори не

производе правно дејство (члан 103-110 ЗОО). Рушљиви уговори производе правно дејство, али се могу поништити у законом прописаном року, стога се пресудом која се доноси по тужби за поништај уговора из разлога релативне ништавости, изриче поништај уговора, што значи да она има конститутивно дејство. Пресуда која се доноси по тужби за утврђење да је уговор ништак из разлога апсолутне ништавости, има деклараторну природу, што све указује на различите правне последице услед чега захтев за поништај уговора са материјално-правног становишта не обухвата нити садржи и захтев за утврђење ништавости уговора. Следом изнетог, материјално-правно овлашћење поступајућег суда је да по службеној дужности пази на ништавост уговора, али је за то потребно и процесно-правно овлашћење будући да суд одлучује у границама захтева који су постављени у поступку, у смислу члана 3 став 1 Закона о парничном поступку.

Стога су неосновани жалбени наводи тужиоца којим сматра да суд на ништавост уговора пази по службеној дужности и да је морао по службеној дужности да поништи спорни уговор, као уговор који нема или не производи правно дејство.

Позивање у жалби да је тужбом тражено да уговор не производи правно дејство што представља захтев за утврђење ништавости уговора је неосновано. Наиме, као што је напред наведено, постојање ништавости уговора има за правну последицу да уговор не производи правно дејство од почетка, док је последица поништаја уговора да уговор не производи правно дејство од правоснажног поништаја уговора, што доводи до различитих последица у правном промету, док је и у једном и у другом случају у питању да уговор не производи правно дејство. Стога, захтев тужбе за поништај уговора који садржи и захтев да уговор не производи правно дејство не може представљати захтев за утврђење ништавости уговора.

Становиште жалбе да граматички израз “поништава се уговора тако да не производи правно дејство” је идентичан са граматичким изразом “утврђује се да је уговор апсолутно ништак”, када у себи садржи речи фиктиван, привидан и да не производи правно дејство, се не може прихватити као правилно.

Према члану 51 ЗОО свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ (став 1). Основ је недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима (став 2).

Према члану 52 истог закона ако основ не постоји или је недопуштен, уговор је ништак.

Према члану 66 ЗОО привидан уговор нема дејство међу уговорним странама (став 1). Али ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност (став 2). Привидност уговора не може се истицати према трећем савесном лицу (став 3).

Основ уговорне обавезе или кауза је циљ коме странке теже приликом преузимања уговорних обавеза. Код двострано обавезних уговора обавеза једне стране има за своју каузу обавезу друге стране, обавеза једне основ је обавезе друге стране. У уговору о купопродаји купац се обавезује да плати одређену цену, зато што ће му

продавац продати и предати одређену ствар и обрнуто.

Према томе, кауза је један од битних услова за настанак одређеног правног посла, односно уговора. Међутим, кауза може бити и привидна, односно фиктивна. Она се јавља као резултат воље уговорних страна које инспирисане одређеним мотивима, лажно представљају трећим лицима да су закључиле један уговор са одређеном каузом, а заправо га нису закључиле. Таква фиктивна кауза доводи до настанка фиктивног уговора и тај уговор не производи правно дејство, односно ништав је.

У конкретном случају тужилац је тај који је као власник претходно располагао станом мајке уговором о поклону 2004. године, а затим несавесно у корист тужене 2008. године уговором о купопродаји, од које је примио износ купопродајне цене од 33.000 евра у динарској противвредности и исти новац подигао, није доказао да је исти предао туженој, а уговором је јемчио туженој као купцу да стан није у спору ни под теретом и у противном се обавезао да све сметње о свом трошку отклони, није доказао да је постојала воља између парничних странака, као уговорних страна, да закључе фиктиван уговор, односно уговор са намером да тужена подигне кредит од банке, чији новац ће њој припасти, јер то је могла и без закључења уговора, обзиром да је накнадно тај кредит требало и да врати. Стога је правилно становиште првостепеног суда да се не ради о фиктивном уговору, да нису испуњени законски услови за поништај уговора о купопродаји, какав тужбени захтев је тужбом постављен, због чега је исти правилно одбијен као неоснован.

Жалбени разлози којима се истиче да спорни уговор има мане воље неосновани су, јер тужилац у току поступка није доказао постојање мана воље прописаних одредбом члана 111 у вези са чланом 60-66 Закона о облигационим односима, који би водио удовољавању захтева за поништај предметног уговора о купопродаји, како је петитумом тужбе и тражено.

Приликом одлучивања у жалбеном поступку уочено је да је у изреци омашком наведен број овере уговора чији се поништај потражује 2204/07 уместо 22004/07, али у конкретном случају то није било од утицаја на одлуку по жалби, а иста се може исправити у свако доба применом члана 362 ЗПП.

Правилна је одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредби чланова 150, 153 и 163 Закона о парничном поступку, правилном применом АТ и ТТ.

Како се ни осталим некоментарисаним наводима жалбе не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, другостепени суд је применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП одлучио као у изреци ове другостепене одлуке.

Председник већа-судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић