



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6273/10
Дана 24.03.2011. године
Б Е О Г Р А Д

ОБЛ-4.1 НИШТАВ УГОВОР - НЕДОСТАТАК ФОРМЕ

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Олге Сокић, председника већа, Драгане Миросављевић и Добриле Страине, чланова већа, у парници тужиље АА, коју заступа АБ, адвокат, против туженог ББ, кога заступа БА, адвокат, ради поништаја предуговора, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог општинског суда у Београду П. 8623/07 од 13.04.2009.године, у седници већа одржаној дана 24.03.2011.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог општинског суда у Београду П.8623/07 од 13.04.2009.године, у ставу првом изреке за износ од 37.500 евра са каматом коју пословне банке плаћају на штедне улоге по виђењу почев од 14.09.2007.године па до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан исплате, као и у ставу другом изреке.

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Првог општинског суда у Београду П.8623/07 од 13.04.2009.године, у делу става правога изреке у погледу одлуке о камати, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да плати на износ од 75.000 дем, домицилну камату почев од 10.04.1996.године па до 01.01.2002.године, као и на износ од 37.500 евра камату које пословне банке плаћају на улоге по виђењу почев од 02.01.2002.године па до 14.09.2007.године.

Образложење

Пресудом Првог општинског суда у Београду П.бр.8623/07 од 13.04.2009.године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље АА, па је утврђено да је уговор о купопродаји непокретности и то куће аа, који је закључен дана 20.05.1995.године између АА и туженог ББ, апсолутно ништав, па је обавезан тужени ББ да тужилји врати износ од 37.500 евра са домицилном каматом на износ од 75.000 дем почев од 10.04.1996.године па до

01.01.2002.године, а на износ од 37.500 евра камату које пословне банке плаћају на штедне улоге по виђењу почев од 02.01.2002.године па до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан исплате, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 318.800,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против напред наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући исту због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је преко пуномоћника дала одговор на жалбу са предлогом као у одговору.

Испитујући правилност побијане одлуке у смислу члана 372 Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Београду је нашао:

жалба је делимично основана.

При доношењу побијане одлуке нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 1, 2, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а ни повреда из тачке 12 напред наведеног члана, на коју се указује жалбом туженог, с обзиром да одлука садржи јасне и непротивречне разлоге о битним чињеницама.

Према утврђењу првостепеног суда, дана 20.05.1995.године у Београду закључен је предуговор о купопродаји између АА, овде тужиље, као купца, и ББ, као продавца, и исти је потписан од стране ових лица. Предуговор није оверен од стране суда. Предмет предуговора је кућа аа, а уговорена купопродајна цена износила је 90.000 дем. Чланом 4 наведеног уговора тужиља је обавезана да до 10.08.1995.године, исплати део купопродајне цене у износу од 50.000 дем, а остатак уговорене цене од 25.000 дем исплати најкасније до 31.12.1995.године. Чланом 6 наведеног уговора парничне странке су се сагласиле да уколико тужиља не испуни обавезу из члана 4, тужени нема обавезу да врати новац који је примио на име купопродајне цене. Неспорно је међу парничним странкама да је тужени приликом потписивања уговора примио износ од 15.000 дем на име капаре. Након тога тужиља је туженом дана 15.08.1995.године исплатила износ од 15.000 дем, дана 29.09.1995.године 15.000 дем, дана 03.07.1995.године износ од 20.000 дем и дана 10.04.1996.године износ од 10.000 дем, тако да је тужиља туженом исплатила 75.000 дем од укупно уговорене купопродајне цене од 90.000 дем. Тужиља је у моменту закључења предуговора била у браку са АА1, а тужени је предметни предуговор предходно припремио и презентовао тужиљи. Тужени је својом руком уписао имена АА1 и тужиље, тужиља је потписала предметни предуговор у својству купца, а наведене износе купопродајне цене исплатила туженом. Тужени је 2000. године кућу која је предмет предуговора продао другом лицу. Тужба у овој правној ствари поднета је дана 14.09.2007.године.

Код напред утврђеног чињеничног стања правилан је закључак

првостепеног суда да је предметни уговор који је закључен између тужиље и туженог апсолутно ништав, с обзиром да није оверен од стране суда, те није испуњена обавезна форма уговора, правилно одлучивши да је тужени сходно члану 104 став 1 ЗОО у обавези да врати примљени износ по основу уговора, дајући за одлуку правилне и ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Одредбом чланом 4 став 1 Закона о промету непокретности прописано је да се уговор о промету непокретности закључује у писменој форми, а потписи уговарача оверавају од стране суда, а ставом 2 истог члана прописано да уговори који нису закључени на начин из става 1 овог члана не производе правно дејство.

Одредбом члана 45 став 2 ЗОО-а прописано је да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор ако је прописана форма и услов пуноважности уговора.

Кад закон прописује одређену форму као услов пуноважности уговора, уговор се сматра закљученим у тренутку када је захтев форме испуњен. Одредба члана 45 став 2 ЗОО предвиђа да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора. Полазећи од наведених одредаба закона и утврђене чињенице да уговор које су странке закључиле није оверен од стране суда, првостепени суд је правилно закључио да нису испуњени услови за његову пуноважност, због чега исти не производи правно дејство у целисти, уз обавезу враћања примљеног.

Како је на име капаре и дела купопродајне цене у укупном износу од 75.000 дем исплата извршена по ништавом правно послу, који није могао да произведе правно дејство ни као предуговор, ни као главни уговор о купопродаји, то је обавеза туженог да врати примљене износе. Међутим, основано се жалбом туженог указује да ни тужиља није била савесна, односно није предузела правне радње да би се закључени уговор оверио пред судом, и стога тужиљи припада право на камату од момента подношења тужбе у овој правној ствари.

Наводима жалбе не доводи се у питање правилност побијане одлуке. Без утицаја је на другачију одлуку указивање у жалби да је поништен уговор о купопродаји, који парничне странке нису закључиле, јер без обзира на изостављање у изреци одлуке ознаке предуговора несумњиво је реч о писмену закљученом дана 20.05.1995.године, насловљеном као предуговор о купопродаји, који је закључен између парничних странака и то тужиље у својству купца, туженог као продавца и који не производи правно дејство и као такав је ништав што је у изреци одлуке констатовано од стране првостепеног суда. Навод жалбе да је тужба неуредна јер истом није обухваћен АА1, као нужни јединствени супарничар, будући да је исти означен као купац у уговору, није основано с обзиром да је првостепени суд несумњиво утврдио да је уговор закључен између овде парничних странака, а да АА1 уговор није потписао, те се и не може сматрати уговорном страном без обзира што је тужени дописао и ово лице означавајући га као купца. Осим тога, из исказа тужиље и сведока СС произилази да је, тужиља била искључиви купац непокретности, што је потврђено тужилиним потписом на уговору, као и исплатама које је чинила на име капаре и купопродајне цене. За своју одлуку, а након што је потпуно и

правилно утврдио чињенично стање, правилно оценио изведене доказе, првостепени суд је дао потпуне разлоге које прихвата и овај суд.

Како се ни осталим наводима жалбе не доводи у питање правилност побијане одлуке, а правилно је одлучено о трошковима поступка сходно члану 149 и 150 ЗПП-а, то је у смислу члана 375 ЗПП-а и 380 тачка 4 ЗПП-а, одлучено је као у ставу првом и другом изреке.

Председник већа – судија,
Олга Сокић с.р.

За тачност отправка
Управитељ судске писарнице
Светлана Антић