



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23331/2023
24.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Штефица Ђурић Суман, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Радослав Шошкић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији друготуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/23 од 11.05.2023. године, у седници одржаној 24.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија, друготуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/23 од 11.05.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 152/2017 од 31.01.2023. године која је исправљеном решењем истог суда од 15.03.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности од 07.09.2011. године склопљен између тужених ББ, као продавца и ВВ, као купца, парцеле бр. .. површине 33 а 60 м², уписане у лн бр. ../КО Футог, са изграђеним објектом по одобрењу бр. ... према пројекту МБ ../2022 и парцеле бр. .. земље површине 60 а 78 м², уписане у лн бр. .. КО Футог, закључен и оверен код Основног суда у Новом Саду дана 13.09.2011. године под Ов 3 бр. 8669/2011 као и анекс уговора о купопродаји непокретности од 20.12.2011. године закључен и овереног дана 21.12.2011. године код Основног суда у Новом Саду под бр. Ов 3 – 14157/11 ништав. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 381.800,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиле за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова поступка почев од дана пресуђења до дана извршности. Ставом четвртим изреке одбијен је предлог тужиле за ослобађање од обавезе плаћања судске таксе.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1175/23 од 11.05.2023. године жалба друготуженог ВВ одбијена је и првостепена пресуда, која је исправљена решењем истог суда од 15.03.2023. године, у побијаном усвајајућем делу одлуке о главном захтеву (ставови 1. и 2.) и одлука о трошковима (став 3.) потврђена.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену друготужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20 и 10/23-други закон), па је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се на указује на друге битне повреде због којих се она може изјавити, применом члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилја и првотужени су били у браку од 1987. до 2013. када је брак правноснажно разведен. Током 1992. године су се из Хрватске преселили у Србију и 1995. године купили стан. Тужилјини родитељи и брат су такође хтели да купе у Србији непокретност и да се баве пољопривредом, те су у ту сврху купљене некретнине у ... и то уписане у лн бр. .. КО Футог парцела бр. ..., воћњак ...земље, површине 60 а 78 м2 и лн бр. .. КО Футог, парцела бр. ..., њива ... земљиште површине 33 а 60 м2 које непокретности су купљене 2001. године на тај начин што су тужилјини родитељи и брат дали прво износ од 35.000,00 тадашњих марака, затим износ од 16.500,00 марака што је констатовано признаницама, док су тужилја и првотужени дали износ од 5.000 марака. Након куповине започета је изградња објекта на овим парцелама која је трајала од 2001. до 2011. године у коју изградњу су сви заједно уложили између 200.000,00 и 300.000,00 марака. Тужилја је била запослена у школи, а уз то радила је и у фирмама свог мужа, те је месечно остваривала зараду од око 600 – 700 тадашњих марака, а њег супруг – првотужени 800 марака. Мајсторе који су радили на изградњи објекта на предметним парцелама плаћала је из заједничке касе. Као власник напред наведених непокретности је у тадашњим земљишним књигама био уписан овде првотужени. Дана 04.05.2004. године закључен је уговор о купопродаји између првотуженог, као продавца и ПИК „Бечеј пивара“, као купца оверен под бројем Ов 1994/04, чији су предмет напред наведене некретнине као и пословни објекти изграђени на парцели бр. .. КО Футог, за међусобно договорену купопродајну цену од 14.646.600,00 динара, с тим да је дана 05.12.2008. године сачињен руком писани уговор о купопродаји предметних парцела између првотуженог, као продавца и ГГ, као купца за купопродајну цену од 4.000.000,00 динара, који није потписан.

Дана 03.09.2011. године пред Основним судом у Новом Саду под бројем овере 8669/2011 закључен је уговор о купопродаји између првотуженог, као продавца и друготуженог, као купца с тим да је у члану 1. наведено да је продавац у целости власник непокретности објекта изграђених на парцели бр. .. укупне површине 33а 60 м2 као и да је сувласник у 9998/12156 дела парцеле бр. .. воћњак ... земље површине 60 а 78 м2 уписаних у лн бр. .. КО Футог. Тим уговором продавац је купцу продао право власништва у целости на парацели бр. .. на свим објектима и непокретностима које се на истој налазе, све уписано у лн бр. .. КО Футог за међусобно договорену цену од 4.000.000,00 динара као и 4999/12156 делова непокретности бр. .. уписане у лн бр. .. КО Футог за међусобно договорену цену од 2.000.000,00 динара. Купцу је наведеним уговором предат посед и дата му је клаузула интабуланди. Анексом истог уговора од

20.12.2011. године измењен је основни уговор утолико што је купцу продавац продао 9998/12156 делова парцеле бр. .. уписане у лн бр. .. КО Футог. Предметни уговор о купопродаји је закључен без сазнања и сагласности тужиље, која је 2011. године сазнала за постојање истог.

Правноснажном пресудом Привредног суда у Новом Саду П 4653/10 од 13.5.2013. године утврђено је да је тамо тужиља, са овде првотужени (тамо тужени) власник у једнаким деловима и то њиве ... земља површине 33 а 60 м² на кат.парцели бр. .. и воћњака ... земља површине 60 а 78 м² који се налази на парцели .., а што су тамо тужени а овде првотужени и АД ПИК „Бечеј пивара“ у стечају обавезани да признају и трпе да се тужиља на наведеним непокретностима упише као носилац права својине у ½ дела. У лн бр. .. КО Футог од 09.11.2016. године констатовано је да је друготужени ВВ, искључиви власник парцеле бр. .. КО Футог и свих објеката саграђених на њој док је у лн бр. .. КО Футог од 09.11.2016. године констатовано да је исти власник парцеле бр. .. КО Футог у 9998/12156 дела.

Код овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев тужиље као основан, с позивом на одредбе члана 171. став 1, 174. став 1. и 3. и члана 180. став 2. Породичног закона у вези са чланом 103. ЗОО, а разлоге за такву одлуку, прихвата и овај суд. Наиме, одредбом члана 171. став 1. Породичног закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, док је према члану 174. став 1. и 3. тог закона, заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно, а супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини, нити га може оптеретити правним послом међу живима, док према члану 180. став 1. истог закона, постоји претпоставка да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки.

Супротно ревизијским наводима друготуженог, а како то правилно закључују нижестепени судови, првотужени је за време трајања брака са тужиљом, без њеног знања и изричите сагласности, дана 03.09.2011. године са друготуженим закључио уговор о купопродаји напред наведених парцела са изграђеним објектима, након чега се друготужени укњижио као власник истих, те како је у поступку несумњиво утврђено да наведене некретнине представљају заједничку имовину тужиље и њеног бившег супруга овде првотуженог, која је стечена радом за време трајања брака, то је спорни уговор о купопродаји, као и анекс истог апсолутно ништави у смислу одредбе члана 103. ЗОО. Такође, ревидент ни не спори да је имао сазнање да је првотужени у време закључења уговора био у браку – што указује на његову несавесност, а с друге стране имајући у виду законску претпоставку да је упис у јавне књиге извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, те у конкретном случају тужиља није била у обавези да у јавне књиге евидентира забележбу о заједничкој својини која би била видљива трећим лицима.

Без утицаја је истицање у ревизији, а које наводе друготужени је истицао и у жалби, да је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 152/2017 непостојећа јер иста није јавно објављена. Пресуда није нејасна и неразумљива те садржи разлоге и може се испитати, а чињеница да иста није јавно објављена представља релативно битну повреду из члана 352. ЗПП која није од утицаја на законитост и правилност побијане одлуке.

Наводи ревизије друготуженог који се непосредно и посредно односе на спроведени доказни поступак и оцену доказа, те упућују на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање нису посебно разматрани, будући да у смислу члана 407. став 2. ЗПП не представљају дозвољен ревизијски разлог. Истовремено не доводе у сумњу правилност пресуђења и примену материјалног права из напред цитираних законских одредби.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**