



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 2375/2020  
04.11.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца „Agrotrading“ Нови Сад из Новог Сада, кога заступа директор АА, а њега пуномоћник Жељко Маровић, адвокат у ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Гордана Великинац, адвокат у ..., уз учешће умешач на страни тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Чолић, адвокат у ..., ради побијања дужникових правних радњи и утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3677/19 од 18.12.2019. године, у седници одржаној 04.11.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3677/19 од 18.12.2019. године.

Тужиоцу се не досуђују трошкови одговора на ревизију.

**Образложење**

Виши суд у Новом Саду је пресудом П 221/2019 од 10.06.2019. године одбио тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је уговор о продаји закључен 15.12.2014. године између ГГ као продавца и тужене ББ као купца, оверен код јавног бележника Божене Ђорђевић у Новом Саду под бројем УОП 308-2014 дана 15.12.2014. године, не производи правно дејство према тужиоцу у обиму потребном за намирење његовог новчаног потраживања према ГГ из ... у износу од 13.345.514,40 динара, са законском затезном каматом почев од 01.01.2014. године до коначне исплате, уз налог туженој ББ из ... да је дужна да призна и да трпи да тужилац новчано потраживање према ГГ из ... у износу до 13.345.514,40 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2014. године до коначне исплате, намири продајом стана број ... у ..., улици ... број ..., укупне грађевинске површине 40 м<sup>2</sup>, који се налази у стамбеној згради изграђеној на парцели број ... КО ..., уписан у лист непокретности број ... КО ..., те уз обавезивање тужене да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Другим ставом изреке је обавезан тужилац да тужилац накнади трошкове парничног поступка у износу од 382.450,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 3677/19 од 18.12.2019. године усвојио жалбу тужиоца, па је пресуду Вишег суда у Новом Саду преиначио тако што је утврдио да уговор о продаји закључен 15.12.2014. године између ГГ као продавца и

тужене ББ као купца, оверен код јавног бележника Божене Ђорђевић у Новом Саду под бројем УОП 308-2014 дана 15.12.2014. године, не производи правно дејство према тужиоцу Д.О.О. „Agrotrading“ Нови Сад у обиму потребним за намирење његовог новчаног потраживања према ГГ у износу од 13.345.514,40 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2014. године до коначне исплате, што је тужена дужна да призна и трпи да тужилац новчано потраживање према ГГ у износу од 13.345.514,40 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2014. године до исплате, намири продајом стана број ... у ... у улици ... број ..., укупне грађевинске површине 40 м<sup>2</sup>, који се налази у стамбеној згради изграђеној на парцели број ... КО ..., уписане у листу непокретности број ... КО .... Другим ставом изреке је обавезана тужена да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 470.050,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Трећим ставом изреке је обавезана тужена да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 181.800,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете од стране другостепеног суда, тужена је изјавила благовремену ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, због погрешне примене материјалног права и због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП у вези са чланом 8. ЗПП и члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом.

Тужилац је дао одговор на ревизију и поставио је захтев за накнаду трошкова те парничне радње.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 и 55/14), па је оценио да је ревизија тужене дозвољена, али да није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а ни оне на коју се у ревизији указује. Другостепени суд није учинио битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП у вези са чланом 8. ЗПП, јер није одржао расправу пред другостепеним судом те није ни изводио доказе, а доказе које је извео и оценио првостепени суд није поново оценио. Ревизија се не може изјавити због битне повреде из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, која је наводно учињена у поступку пред другостепеним судом (члан 407. став 1. ЗПП), па ови наводи не могу бити разматрани од стране ревизијског суда.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац и ГГ су били у пословном односу у коме је настао дуг ГГ који је био предмет закључења уговора о измирењу дуга од 06.10.2012. године. Као средство обезбеђења обавезе из овог уговора, ГГ је дао заложну изјаву којом је пристао да се у корист тужиоца упише вансудска хипотека првог реда на непокретности у његовом власништву, стану број ... у ... у улици ... број ... . У питању је обавеза ГГ према тужиоцу у износу од 176.349,93 евра са каматом од 2 % месечно почев од 06.10.2012. године. Ова хипотека тада није могла бити уписана јер се као власник према катастарским подацима на стану још увек водио продавац од кога је ГГ купио стан на основу уговора од 16.01.2013. године. Право власништва на спорном стану у корист ГГ је уписано тек 06.11.2015. године. У међувремену стан је продат овде туженој на основу уговора закљученог 15.12.2014. године када је и солемнизован код јавног бележника. Купопродајна цена је била 44.000 евра и у уговору је констатовано да

ју је купац у целости исплатио. Наредног дана тужена је поднела захтев за упис права власништва у катастар непокретности. Тужена пре закључења уговора није познавала ГГ лично, али је њега познавао њен супруг преко заједничког пријатеља. Тужена је непокретност купила у намери да реши стамбено питање породице, али се у стан није никада уселила. Продала га је овде умешачу ВВ уговором од 29.12.2015. године по цени од 40.000 евра и то само неколико дана након што је примила тужбу којом је инициран овај поступак.

Тужилац је против ГГ водио парницу ради исплате дуга која је правноснажно окончана пресудама Апелационог суда у Новом Саду број Гж 4000/17 од 29.03.2018. године и Гж 3227/18 од 29.11.2018. године тако што је ГГ обавезан да исплати тужиоцу 13.345.514,40 динара, са законском затезном каматом почев од 01.01.2014. године. ГГ је заложни дужник по више основа и уписано је више заложних права у корист различитих заложних поверилаца на покретним стварима за укупан основни износ обезбеђеног потраживања од 527.000 евра. ГГ је власник више некретнина, парцела на којима су уписане хипотеке, тако да нема имовине која није оптерећена хипотеком.

На основу овако утврђених чињеница првостепени суд је закључио да је продајом спорног стана дужник ГГ онемогућио свог повериоца, овде тужиоца да наплати своје потраживање које према њему као дужнику има, јер он не поседује другу покретну или непокретну имовину на свом имену из које би тужилац могао да наплати своје потраживање, јер је сва имовина оптерећена хипотеком, али је нашао да је тужена приликом куповине спорног стана била савесна јер она није знала нити је могла знати да је стан оптерећен хипотеком, јер хипотека није била уписана у јавним књигама па је одбио тужбени захтев.

Супротно, другостепени суд је на основу утврђених чињеница те анализирајући хронологију догађаја, закључио да тужена није била савесна па је ценио чињеницу да је тужена преко супруга била повезана са дужником ГГ и да је могла да зна за његову презадуженост, да се заправо никада није уселила у предметни стан, да га је продала јефтиније него што га је купила (овде умешачу) и то у кратком временском периоду након пријема тужбе у овој парници, да је стан исплатила у готовини, а што је било супрутно обавези из Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма („Службени гласник РС“ број 20/09, 72/09, 91/10 и 139/14). Оценио је да су се стекли услови из члана 281. став 1. Закона о облигационим односима, па је преиначио првостепену одлуку и усвојио је тужбени захтев тужиоца.

Одредбом члана 281. Закона о облигационим односима је прописано да се теретно располагање може побијати ако је у време располагања дужник знао или могао знати да предузетим располагањем наноси штету својим повериоцима и ако је трећем лицу са којим је или у чију је корист правна радња предузета то било познато или могло бити познато.

Имајући у виду утврђене чињенице и цитирану законску одредбу произилази да је другостепени суд извео правилан закључак о томе да је ГГ као презадужени дужник у време када је закључио купопродајни уговор са туженом знао да тиме наноси штету свом повериоцу, а да је и тужена такође могла да зна да је ГГ презадужен, јер је на својој покретној и непокретној имовини (хипотекарни дуг на покретној имовини је обезбеђен у износу од 527.000 евра) био презадужен, јер је супруг тужене преко

заједничког пријатеља познавао ГГ. ГГ се у јавне књиге као власник предметног стана уписао тек 06.11.2015. године. Битна чињеница је та што у време када је спорни уговор између ГГ и тужене закључен (15.12.2014. године) ни ГГ није био уписан као власник стана (а то је тужена морала да зна) и да је тек неколико дана раније поднео захтев за укњижбу. На овај начин ГГ је онемогућио тужиоца да упише хипотеку на предметном стану у периоду од куповине стана 16.01.2013. године па до његове продаје, до краја 2014. године. Наиме, ГГ је предлог за укњижбу поднео 27.11.2014. године, а што произилази из поуке и упозорења јавнобележничког записа о потврди приватне исправе сачињене од стране јавног бележника Божене Ђорђевић 15.12.2014. године где је наведено да у време солемнизације уговора, промена носиоца на предметном стану није правноснажна. Наредног дана од закључења уговора тужена је поднела захтев за упис права власништва у катастру непокретности. У стан се није уселила иако је тврдила да га је купила због решења породичне ситуације, а да се несавесно понела указује и то да је стан продала ВВ (овде умешачу на њеној страни), уговором од 29.12.2015. године, односно само неколико дана након што је примила тужбу у овој парници и то за нижу цену (40.0000 евра). И по оцени Врховног касационог суда савесност тужене је озбиљно доведена у питање како приликом куповине предметног стана, тако и приликом његове продаје, која иако није предмет ове парнице, указује на понашања тужене у целокупном правном послу који је предузимала у вези са спорним станом.

Врховни касациони суд је размотрио ревизијске наводе о погрешној примени материјалног права, па је оценио да наводи ревизије не доводе у питање правилност пресуђења од стране другостепеног суда.

Тужиоцу се не досуђују тражени трошкови за одговор на ревизију јер та парнична радња није била нужна (чл. 154. ст.1. ЗПП).

На основу изложеног одлучено је као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић