



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2798/2019
25.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ обоје из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Рајко Игњачевић адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду и Друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ ДОО из Београда, чији је пуномоћник Драган Ивановић адвокат из ..., уз учешће ГГ из ..., чији је пуномоћник Љубомир Велимир адвокат из ..., као умешача на страни тужених, ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2215/17 од 18.05.2017. године, у седници већа одржаној дана 25.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈУ СЕ као недозвољене ревизија тужених изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2215/17 од 18.05.2017. године - одлуке садржане у другом ставу изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2215/17 од 18.05.2017. године у првом, трећем и четвртном ставу изреке, тако што се:

- **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 171/11 од 08.07.2014. године, исправљена решењем тог суда П 171/11 од 27.08.2014. године;

- **ОДБИЈА** захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

У преосталом делу ревизија туженог „ДИПОС“ ДОО из Београда, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2215/17 од 18.05.2017. године - одлуке садржане у седмом ставу изреке, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да на име трошкова поступка по ревизији исплате туженом „ДИПОС“ ДОО из Београда износ од 504.000,00 динара у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Образложење

Решењем Вишег суда у Београду П 171/11 од 23.06.2014. године, ставом првим изреке, одређена је привремена мера и наложено туженима обустава и забрана даљег извођења грађевинских радова и вршење промена на кући и земљишту у улици ... број ... у ..., број парцеле ..., подброј парцеле ..., КО ..., број листа непокретности ..., број плана ... и забрањена туженима продаја, давање у закуп и било који други начин располагања или оптерећења предметне непокретности. Ставом другим изреке, одлучено је да привремена мера остаје на снази до правноснажног окончања поступка и наложено је Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Београд да изврши упис решења о привременој мери у јавне књиге.

Пресудом Вишег суда у Београду П 171/11 од 08.07.2014. године, која је исправљена решењем тог суда П 171/11 од 27.08.2014. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да је апсолутно ништав уговор о купопродаји куће у ... у улици ... број ... са преносом права трајног коришћења катастарских парцела ... и ... из зк.ул. ... КО ..., а који је закључен дана 10.10.1964. године пред Трећим општинским судом у Београду и да предметну кућу ослободе од свих лица и ствари. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженом „ДИПОС“ из Београда на име трошкова парничног поступка исплате износ од 174.000,00 динара у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2215/17 од 18.05.2017. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 171/11 од 08.07.2014. године, исправљена решењем тог суда П 171/11 од 27.08.2014. године и утврђено да је ништав уговор о купопродаји куће број ... у ... улици у ... са преносом права трајног коришћења катастарских парцела ... и ... уписаних у зк. ул. ... КО ..., оверен дана 10.10.1964. године код Трећег општинског суда у Београду, и тужени обавезани да предметну кућу ослободе од свих лица и ствари у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом другим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђено решење Вишег суда у Београду П 171/11 од 23.06.2014. године. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 171/11 од 08.07.2014. године, исправљене решењем П 171/11 од 27.08.2014. године, и тужени обавезани да тужиоцима на име накнаде трошкова првостепеног поступка исплате износ од 2.251.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом четврдим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима на име трошкова другостепеног поступка солидарно исплате износ од 475.200,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да туженом Друштву за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ ДОО из Београда на име трошкова поступка по ванредном правном леку исплате износ од 157.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова поступка по ванредном правном леку. Ставом седмим изреке, одбијен је захтев туженог Друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ ДОО из Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено изјавили ревизије због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а тужени „ДИПОС“ ДОО и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужиоци су поднели одговоре на ревизије тужених.

Одредбом члана 412. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 125/04 и 111/09 - ЗПП), који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11), прописано је да странке могу изјавити ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно завршен.

Решењем о привременој мери поступак се правноснажно не окончава. Због тога ревизије тужених, изјављене против другостепене пресуде у делу којим су одбијене њихове жалбе и потврђено решење првостепеног суда о одређивању привремене мере, нису дозвољене па је зато применом члана 404. у вези члана 412. став 5. ЗПП одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеним ревизијама, на основу члана 399. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене Републике Србије основана, а ревизија туженог „ДИПОС“ ДОО делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом тужене Републике Србије се посебно не указује на постојање других битних повреда одредаба парничног поступка које су чланом 398. став 1. тачке 1. и 2. ЗПП предвиђене као разлог за овај ванредни правни лек. Нису основани наводи ревизије туженог „ДИПОС“ ДОО о битној повреди одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. у вези члана 380. тачка 1. ЗПП, учињеној у другостепеном поступку, јер другостепени суд није изменио утврђено чињенично стање већ је из утврђених чињеница извео другачији чињенични закључак о разлогу ништавости оспореног купопродајног уговора.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су наследници покојног ДД, власника куће у улици ... (раније ...) број ... у ... коју је његова породица користила до окупације 1941. године, када су из куће исељени. По ослобођењу ... и завршетку рата предметну кућу користили су разни државни функционери по основу закључених уговора о закупу. Спорни уговор о купопродаји куће сада покојни ДД и његова сада такође покојна мајка ЋЋ закључили су са државом СФРЈ као купцем за уговорену цену од 14.000.000,00 тадашњих динара. Потписи уговарача на том уговору оверени су код суда 10.10.1964. године, под Ов. .../... . Пре закључења означеног уговора на сада покојног ДД, запосленог у ..., тадашње власти су континуирано вршиле притисак да кућу прода, позивајући га често на разговоре, претећи му да ће према њему као буржују бити примењене ригорозне мере и наговештавајући му да кућа никада неће бити његова и да би зато исту требало да прода. Због страха мајке за његов живот, сада покојни ДД је, на њен савет, одлучио да кућу прода и заједно са мајком као титуларом права доживотног уживања на кући потписао спорни уговор. Тржишна вредност куће са земљиштем на којем се налази, укупне површине 4827,90 м², у време закључења купопродајног уговора износила је тадашњих 55.150.642,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом правних правила садржаних у параграфима 13, 28, 216. став 1. и 217. став 1. Српског грађанског законика одлучио да одбије тужбени захтев. По налажењу тог суда, не постоји недопуштена побуда за закључење купопродајног уговора јер притисак који су тадашње власти вршиле на сада покојног ДД да кућу прода није био такве природе и интензитета - на њега никада није физички вршен притисак, да је био приморан на продају куће. Несразмера уговорене продајне цене коју је купац исплатио и стварне тржишне вредности предмета продаје, по становишту првостепеног суда, представља разлог за поништај уговора због прекомерног оштећења, али тужиоци у законом прописаном року из тог разлога нису тражили поништај уговора, већ су поднели тужбу за утврђење његове ништавости.

Другостепени суд, примењујући правно правило садржано у параграфима 216, 217. и 537. Српског грађанског законика, налази да се не може прихватити закључак нижестепеног суда да притисак којим је био изложен правни претходник тужилаца није био таквог интензитета да би га приморао на закључење спорног уговора. По становишту тог суда, правни претходник тужилаца је принудним радњама државне власти био лишен државине на спорној кући и могућности да је као власник користи и њоме располаже, а у дужем временском периоду је био изложен континуираном притиску тадашње власти који је код њега створио осећај несигурности за живот, слободу и сталност радног места.

Из тих разлога другостепени суд је закључио да је спорни купопродајни уговор неморалан правни посао и да је закључен супротно добрим обичајима, јер није настао слободном вољом продаваца већ као последица континуираног застрашивања и притиска. Осим тога, по схватању тог суда, уговор је супротан и основним начелима облигационог права - начелу савесности и поштења и начелу једнаке вредности узајамних давања, јер је кућа продата по цени која је знатно нижа од њене реалне тржишне вредности.

Одлучујући о изјављеним жалбама другостепени суд је истакнути приговор застарелости оценио као неоснован, са позивом на правно правило из параграфа 930а Српског грађанског законика, али узимајући у обзир и да је у току рока застарелости из тог правног правила ступио на снагу Закон о облигационим односима који је прописао да се право на истицање ништавости не гаси (члан 110).

Основано се ревизијом тужених указује да је другостепени суд у овом спору погрешно применио материјално право.

Спорни уговор о купопродаји закључен је пре ступања на снагу Закона о облигационим односима (01.10.1978. године). Пуноважност уговора процењује се по прописима који су важили у време његовог закључења, тако да се у односу на спорни купопродајни уговор примењују правна правила имовинског права садржана у Српском грађанском законнику, на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ“ број 86/46 и 105/47).

С обзиром на предмет тужбеног захтева и чињенично утврђење у вези са закључењем спорног уговора, меродавно је правно правило из параграфа 537. Српског

грађанског законика којим је прописано да страшење, лаж, превара и обмана употребљене никоме не помажу, но шта-више одмажу, као и да такав уговор не само да не стоји већ оштећеном тим начином и накнада припада.

За оцену истакнутог приговора застарелости релевантно је правно правило из параграфа 930а Српског грађанског законика, којим је прописано да ако у смотрењу застарелости законом није другачије наређено, онда сва права према другоме, ма била и у јавне књиге заведена или судом утврђена, губе се по правилу ако се за 24 године не употребе или се за толико време против туђег присвајања ништа не чини. Околност да је у току овог рока ступио на снагу Закон о облигационим односима, који је у члану 110. прописао да се право на истицање ништавости не гаси, нема значаја јер је чланом 110б. тог закона прописано да се његове одредбе неће примењивати на облигационе односе који су настали пре његовог ступања на снагу. Дакле, на рокове из облигационих односа (застарелости и преклузије) који су настали пре ступања на снагу Закона о облигационим односима примењује се право важеће до тог тренутка.

Оспорени уговор о купопродаји закључен је 10.10.1964. године. До подношења тужбе протекао је рок од 24 године из правног правила садржаног у параграфу 930а Српског грађанског законика, у којем тужиоци и њихов правни претходник нису тражили заштиту имовине, присвојене уговором закљученим застрашивањем - притисцима на правног претходника тужилаца, услед чега су изгубили право на такву заштиту.

Имајући изложено у виду, на основу члана 407. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке - алинеја 1.

Због неуспеха тужилаца у поступку по жалби, применом члана 149. став 1. ЗПП, одбијен је њихов захтев за накнаду трошкова тог поступка и одлучено као у другом ставу изреке – алинеја 2.

Ревизијом туженог „ДИПОС“ ДОО неосновано се оспорава правилност другостепене пресуде у делу којим је одлучено о његовом захтеву за накнаду трошкова поступка пред другостепеним судом. Жалба овог туженог, изјављена против решења о одређивању привремене мере је одбијена, а трошкови одговора на жалбу тужилаца нису били нужни, због чега је одлука другостепеног суда о трошковима поступка пред тим судом донета правилном применом чланова 149. став 1. и 150. ЗПП.

С`тога је, на основу члана 405. став 1. у вези члана 412. став 5. ЗПП; одлучено као у трећем ставу изреке.

Тужени „ДИПОС“ ДОО је успео у поступку по ревизији због чега су тужиоци дужни да му надокнаде трошкове тог поступка у укупном износу од 504.000,00 динара. У овај износ урачунати су трошкови за састав ревизије у износу од 60.000,00 динара, судску таксу за ревизију у износу од 187.600,00 динара и судску таксу за одлуку по ревизији у износу од 266.400,00 динара. Висина ових трошкова одмерена је применом важеће Адвокатске и Таксене тарифе, према вредности предмета спора побијаног дела.

Из наведених разлога, на основу члана 161. у вези члана 149. став 1. ЗПП, одлучено је као у четвртом ставу изреке.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић