



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16195/2023
08.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА са ..., чији је пуномоћник Игор Томић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Милан Турђић, адвокат из ..., ради утврђења нштавости и исељења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2103/22 од 23.02.2023. године, у седници одржаној 08.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ се пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2103/22 од 23.02.2023. године и пресуда Вишег суда у Београду П 3556/19 од 04.02.2022. године, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између странака, а оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр .../... дана 26.06.2008. године и да се обавезе тужени да се исели са свим лицима и стварима из стана број ... у поткровљу стамбене зграде у ул. ... бр. ... и преда га тужиоцу у несметану државину и одбија се захтев тужиоца да се тужени обавезе да му на име трошкова парничног поступка исплати износ од 250.700,00 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 584.450,00 динара, у року од 15 дана, од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3556/19 од 04.02.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности закључен између странака, а оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. .../... дана 26.06.2008. године. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да се исели са свим лицима и стварима из стана број ... у поткровљу стамбене зграде у ул. ... бр. ... и преда га тужиоцу у несметану државину у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде под претњом извршења. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 250.700,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2103/22 од 23.02.2023. године, одбијена је, као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију из свих законом прописаних разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку-ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11... 10/23), Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац, као продавац и тужени, као купац, потписали су уговор о купопродаји непокретности 13.06.2008. године, који су оверили пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. .../... дана 26.06.2008. године. Предмет уговора је стан број ..., у поткровљу стамбене зграде, гледано са улице са десне стране, на трећој етажи, у ..., у ул. ... бр. ..., укупне површине 60 м². Према члану 3. Уговора о купопродаји цена износи 48.000 евра, коју се купац обавезао да исплати продавцу у целости даном овере уговора, док је чланом 4. наведено да су се уговарачи сагласили да се о извршеној исплати цене продавцу не сачињава посебна признаница, већ су констатовали да својим потписима и овером уговора од стране надлежног суда потврђују да су све међусобне обавезе испуњене. Међутим, договор странака није био да тужени исплати тужиоцу наведени износ, него да му уместо 48.000 евра, преда у државину и својину путнички аутомобил марке ..., након што измири обавезе према даваоцу лизинга. Тужилац је након закључења уговора туженом предао стан, а тужени тужиоцу путнички аутомобил марке ..., који је био предмет лизинга и који је тужиоцу затим одузет, јер тужени није уредно измиривао обавезе према даваоцу лизинга.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца применом члана 26, 66. ст. 1. и 2, 454. став 1, 552, 554. и члана 104. и 210. Закона о облигационим односима, са образложењем да је права воља уговорних страна била размена – стан за ауто, а не купопродаја, те да су они у правном промету створили привид купопродаје, прецизније, купопродајом су прикриле размену, али да у конкретном случају симуловани уговор о купопродаји који је предмет овог поступка не може производити правно дејство, односно да је ништав правни посао. Ово, јер је закључио да се уговором о размени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му за ту сврху преда, али да се начин плаћања купопродајне цене, какав је договорен у конкретном случају, не може реализовати кроз уговор о размени и то не само што је уговором о купопродаји констатовано да тужени има обавезу предаје новца тужиоцу, а новац не може бити предмет уговора о размени, већ из разлога што тужени није имао својину на аутомобилу који би био предмет размене, јер лизинг подразумева уступање права коришћења одређене ствари, на одређен период уз накнаду (тужени је имао само право коришћења предметног аутомобила), те да због тога симуловани уговор о купопродаји који је предмет овог поступка не може производити правно дејство. Како је питање ништавости регулисано чланом 104. Закона о облигационим односима, који као једну

од последица у случају неважећег праног посла предвиђа враћање оног што је примљено по основу таквог посла, у вези члана 210. истог закона, првостепени суд је закључио да тужилац основано потражује повраћај датог, из ког разлога је обавезао туженог да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана и исти преда тужиоцу.

Другостепени суд је прихватио чињенично стање утврђено првостепеном пресудом, као и примену материјалног права, због чега је одбио жалбу туженог, као неосновану и потврдио првостепену пресуду.

Основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право.

По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да је стварна воља уговорних страна била размена стан за ауто, а не купопродаја, да су странке у правном промету створиле привид купопродаје, прецизније, купопродајом су прикриле размену правилно применивши одредбе из члана 552. став 1. и 2. и члана 553. Закона о облигационим односима. Међутим, не може се прихватити као правилан закључак нижестепених судова да је предметни уговор ништав правни посао.

Наиме, чланом 552. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да се уговором о размени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да преда ствар која се размењује тако да он стекне право располагања, односно право својине, док је ставом 2. истог члана прописано да предмет размене могу бити и преносива права. Чланом 553. истог закона, прописано је да из уговора о размени настају за сваког од уговарача обавезе и права које из уговора о продаји настају за продавца.

Основна разлика између уговора о продаји и уговора о размени је у накнади, с обзиром да уговор о продаји подразумева пренос права својине за новац (цену), док уговор о размени подразумева директну размену ствари за ствар (робна размена). Код продаје се цена увек плаћа новцем, а код размене обе стране преносе право својине на својим стварима. Оба уговора су теретна, двострано обавезна и преносе право својине. Правила за уговор о продаји се примењује на размену, при чему се свака страна сматра продавцем за ствар коју даје и купцем за ствар коју прима. Договор странака није био да тужени исплати тужиоцу износ од 48.000 евра, него да му уместо 48.000 евра, преда путнички аутомобил марке ..., чији је био корисник, из чега произлази да је предметни уговор закључен у законом прописаној форми односно да садржи неопходне елементе уговора о размени прописане чланом 552. и 553. Закона о облигационим односима, а предмет уговора је могућ, допуштен и одређен, због чега предметни уговор није ништав правни посао. Наиме, закључак нижестепених судова да предмет уговора о размени не може бити аутомобил који није власништво туженог, већ је исти само корисник истог, није од утицаја на одлуку о тужбеном захтеву тужиоца за утврђење ништавости предметног уговора, с обзиром на то да је чланом 460. Закона о облигационим односима, а који се примењује и на уговор о размени, прописано да продаја туђе ствари обавезује уговараче, али да купац који није знао или није морао знати да је ствар туђа, може, ако се услед тога не може остварити циљ уговора, раскинути уговор и тражити накнаду штете.

Стога су, нижестепене одлуке преиначене, тако што је одбијен, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио утврђење ништавости предметног уговора, а с обзиром на то да је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости предметног уговора, то је одбијен и тужбени захтев којим је тужилац тражио иселење туженог са свим лицима и стварима из стана који је био предмет уговора о размени и предају истог.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка, садржана у ставу другом изреке, донета је на основу члана 165. став 2. у вези са чланом 153. став 1. и 154. ЗПП. Туженом су досуђени трошкови за састав одговора на тужбу од стране адвоката у износу од 22.500,00 динара, састав жалбе и ревизије од стране адвоката у износу од по 45.000,00 динара, заступање на три одржана рочишта од стране адвоката у износу од по 24.000,00 динара, за приступ на једно неодржано рочиште у износу од по 12.750,00 динара, као и на име таксе на одговор на тужбу у износу од 38.440,00 динара, таксе за жалбу и другостепену пресуду у износу од по 76.880,00 динара, таксе за ревизију и одлуку по ревизији у износу од по 97.500,00 динара. Висина ових трошкова одређена је применом Адвокатске Тарифе према вредности предмета спора и Таксене Тарифе.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић