



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5465/2019
22.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Игор Златковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Миомир Тасић, адвокат из ..., ради ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4159/18 од 31.05.2019. године, у седници већа од 22.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4159/18 од 31.05.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Врању П 32/17 од 21.03.2018. године, у ставу 1. изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиле па је утврђено да је уговор о продаји непокретности закључен у Врању 30.12.2013. године између туженог ББ, као продавца и туженог ВВ, као купца, а оверен пред Основним судом у Врању под ОвЗ ../2013 од 30.12.2013. године, којим је извршена купопродаја стана уписана у лист непокретности број .. КО ... на кп. број .. површине 80м² која се налази у улици ... број .. у ... делимично ништав и то у делу којим је тужени ББ из ... располагао са 17,01% описаног стана. У ставу 2. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да суд утврди да је наведени уговор о продаји стана ништав у делу којим је тужени ББ располагао са 82,99% описаног стана. У ставу 3. изреке, одбијен је као неоснован део тужбеног захтева којим је тражено да суд наложи Служби за катастар непокретности у Врању да стање укњижбе стана уписаног у лист непокретности број .. КО ... на кп. број .. површине 80м² врати на стање укњижбе пре закључења поменутог уговора о продаји. У ставу 4. изреке, тужени су обавезани да тужилци на име трошкова поступка солидарно исплате 87.000,00 динара са каматом, те да јој на име таксе исплате 5.700,00 динара све у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4159/18 од 31.05.2019. године, која је донета по одржаној расправи пред тим судом, усвојене су жалбе странака, па је укинута првостепена пресуда и одлучено на тај начин што је усвојен тужбени захтев тужиле и утврђено да је делимично ништав уговор о продаји непокретности који је

напред описан и то у делу којим је тужени ББ располагао са 42,87% описаног стана, док је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је поменути уговор ништав и у преосталом делу од 57,13% описаног стана одбијен као неоснован. Одбачена је тужба тужиле у делу којим је тражила да се наложи Служби за катастар непокретности да изврши промене укњижења како је то напред наведено и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужиле је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка учињених у поступку пред другостепеним судом - прекорачење тужбеног захтева.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 3. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да тужилина ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, нити је у поступку пред другостепеним судом дошло до прекорачења тужбеног захтева од стране тог суда у складу са чланом 407. став 1. тачка 5. ЗПП, а на коју повреду указује ревизија, јер је другостепени суд одржао расправу, укинуо првостепену пресуду и одлучио о захтевима странака усвајајући изјављену жалбу, а што је овлашћен по члану 403. став 2. тачка 3. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, између тужиле АА и туженог ББ закључен је брак ...2009. године у коме су добили сина рођеног ...2009. године. Брак је разведен пресудом Основног суда у Врању П2 425/13 од 01.11.2013. године. За време трајања брака по уговору о купопродаји ОвЗ ../2012 од 01.06.2012. године и анексу уговора од 12.06.2012. године који је закључен између ГГ, као продавца и ББ, као купца, купљен је стан површине 80м² на првом спрату у улици ... број .. у ... и то за 18.000 евра, а купопродајна цена је исплаћена. Убрзо након развода брака по уговору о продаји непокретности од 30.12.2013. године ОвЗ ../2013 тужени ББ је стан продао туженом ВВ који је сада и уписан код надлежног органа као власник стана. Правноснажним решењем Основног суда у Врању П 719/16 од 04.04.2017. године утврђено је да је тужени ББ у односу на тужилу извршио сметање државине самовласним одузимањем суддржавине на том стану тако што је 31.07.2013. године променио браву на улазним вратима и тужили онемогућио приступ у стан, те му је наложено отклањање последица.

Тужиле у овој парници сматра да је предметни стан стечен у току трајања брачне заједнице између ње и туженог ББ, те да отуда представља њихову заједничку имовину. Самим тим, тужени ББ без њене сагласности није могао да отуђи наведени стан пре извршене деобе јер је то противно одредби члана 174. став 3. Породичног закона, те такво располагање повлачи ништавост уговора у целини што је и тражено. Нижестепени судови су у поступку утврдили да је предметни стан заиста стечен у току трајања брака између тужиле и туженог ББ, те да отуда представља њихову заједничку имовину као и да пре закључења спорног уговора није извршена деоба између бивших супружника предметног стана. Међутим, у самој парници нижестепени судови су по изведеним доказима утврдили сувласничке уделе странака у предметном стану, с тим

што је првостепени суд нашао да је тужилин удео 17,01% док је другостепени суд нашао да је то 42,87%, па су нижестепени судови сматрали да је уговор о отуђењу предметног стана ништав у оном делу у коме тужени ББ није био власник на истом, па није тим делом ни могао дао располаже због чега је уговор у том делу противан принудним прописима и ништав, али да није ништав у целини како је то тужила тражила. У складу са наведеним судови су и донели одлуке како је то наведено.

Код чињенице да је предметни стан заједничка имовина ранијих супружника није споран став ревизије да је чланом 174. став 3. Породичног закона прописано да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима и то пре извршене деобе а по члану 177. истог закона деобом заједничке имовине сматра се утврђивање сувласничког односа суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини. Другостепени суд је у овој парници утврдио сувласничке уделе ранијих супружника у предметном стану и то да је тужила сувласник на истом са 42,87%. На тај начин је извршена деоба непокретности из члана 177. Породичног закона. То даље значи да је након тога по члану 14. став 2. Закона о основама својинскоправних односа тужени ББ као сувласник могао да располаже својим уделом без сагласности осталих сувласника односно у конкретном случају тужиле. Имајући у виду наведене одредбе по мишљењу овог суда у конкретном случају се може применити одредба члана 107. став 2. ЗОО. Наиме, очито је да је правилан став ревизије о ништавости уговора у моменту његовог сачињавања с обзиром на чињеницу да је извршено отуђење непокретности која представља заједничку имовину супружника без претходне деобе. Међутим, накнадно је утврђен сувласнички удео брачних другова у тој имовини на који начин је дошло до престанка разлога за ништавост таквог уговора. Забрана која је прописана у овом случају у конкретном случају се може сматрати забраном мањег значаја из члана 107. став 2. ЗОО која не повлачи ништавост уговора у целини већ повлачи ништавост самог оног дела уговора који је немогућ због предмета из члана 47. ЗОО. Наиме, ББ није могао располагати туђом ствари јер у том делу је предмет обавезе немогућ, па је у том делу уговор и ништав, а у преосталом делу, како то правилно налазе нижестепени судови уговор код свега напред наведеног може да производи дејство.

Све напред наведено су разлози због којих је одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић