



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12497/2024
16.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Константин Ранков, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и „ВВ“ д.о.о. ..., кога заступа директор ГГ, чији је пуномоћник Горан Лојпур, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1114/23 од 21.12.2023. године, у седници одржаној 16.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1114/23 од 21.12.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 55/21 од 15.09.2022. године, одбачен је захтев тужиоца за упис забележбе спора од 01.09.2021. године. Одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да је анекс купопродајног уговора Опу .../2019 од 25.06.2019. године који је оверен код јавног бележника Радмиле Станковић у ..., ништав, те да као такав не производи правно дејство, те да се на основу правноснажне пресуде има успоставити пређашње својинско-правно стање, да се све некретнине из диспозитива пресуде имају повратно укњижити на име ранијег власника туженог првог реда и којим је тражено да се наложи РГЗ Катастар Зрењанин да изврши успоставу пређашњег стања у листу непокретности ... КО ... на наведеним катастарским парцелама тако што ће повратно укњижити као власника ББ на парцелама ближе означеним у изреци назначене пресуде. Обавезан је тужилац да туженом другог реда накнади трошкове парничног поступка од 155.185,00 динара, док је у односу на туженог првог реда одлучено да свака странка сноси своје трошкове спора.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1114/23 од 21.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца и пресуда Вишег суда у Зрењанину П 55/21 од 15.09.2022. године потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба ЗПП из члана 374. став 2. тачка 2, битне повреде одредаба члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), Врховни суд је утврдио да ревизија тужиоца 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, нити су учињене неке друге битне повреде поступка из члана 374. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је све до 09.09.2014. године био у браку са ДД. Првотужени ББ је њихов заједнички син. До почетка 2013. године сви су живели у заједничком домаћинству и бавили се пољопривредом. Друготужени је пословно сарађивао са тужиоцем. Дана 21.11.2018. године закључен је купопродајни уговор између првотуженог и ДД1 као продавца и друготуженог као купца уз учешће тужиоца и ЂЂ супруге првотуженог као давалаца сагласности којим су продавци купцу продали своје непокретности сваки по $\frac{1}{2}$ удела некретнина уписаних у листу непокретности број ... КО ... са одређеним парцелама, укупне површине 27 хектара, 2 ара и 14м². Уговорена је купопродајна цена од 189.426 евра. Уговорен је оверен од стране јавног бележника Магдалене Цвитковац у ... под Опу .../2018 од 21.11.2018. године. Дана 25.06.2019. године првотужени као продавац и друготужени као купац уз учешће ЂЂ као даваоца сагласности, закључили су анекс купопродајног уговора у ком уговорне стране констатују да је између њих дана 25.04.2019. године закључен и оверен пред јавним бележником Радмилом Станковић купопродајни уговор Опу .../2019 и да су се споразумели да се члан 1. основног уговора мења тако што се додају сада спорне парцеле уписане у лн. ... КО ... и да се мења укупна површина која сада гласи 27 хектара, 97 ари и 38м², уговорену купопродајну цену од 188.501, 21 евро. Анекс уговора оверен је код јавног бележника Радмиле Станковић у ... под Опу .../2019 дана 25.06.2019. године. Парцеле које су предмет анекса купопродајног уговора стечена су за време трајања брака тужиоца и ДД1, који су се договорили да парцеле буду уписане на име њиховог сина, овде првотуженог што је реализовано њиховим уписом у лист непокретности број ... КО ... као својина првотуженог. Анекс купопродајног уговора Опу .../2019 од 25.06.2019. године је спроведен у листу непокретности број ... КО ... и предметне парцеле се сада воде као својина друготуженог. Тужилац сматра да анекс уговора није могао да се закључи без његове сагласности јер су предметне парцеле стицане у заједници са ДД1, која је била у браку са њим.

При овако утврђеном чињеничном стању полазећи од одредбе чл. 171, 180, 174, 179. и 195. Породичног закона и члана 103. Закона о облигационим односима првостепени суд је тужбени захтев тужиоца одбио као неоснован. Чињеница да су

спорне парцеле стечене у току трајања заједнице тужиоца и његове бивше супруге ДД1 није од значаја за утврђивање ништавости анекса уговора јер су исти предметну имовину преписали у својину свом сину, овде првотуженом ББ па је воља тужиоца и његове супруге реализована уписом предметне непокретности у својину првотуженог у листу непокретности број ... КО У време закључења анекса уговора, првотужени ББ био је једини власник предметне непокретности (јер су му управо тужилац и тужиочева бивша супруга својом вољом пренели у својину ове парцеле) па предмет купопродаје више није био у режиму заједничке својине јер је из тог режима изашао преносом права својине на непокретностима са тужиоца и његове бивше супруге на овде првотуженог. Предметни уговор није ни супротан одредбама члана 103. Закона о облигационим односима па стога нису постојали разлози за утврђивање ништавости побијаног уговора.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда и жалбу тужиоца одбио као неосновану.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован.

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. Предметну имовину иако су тужилац и његова ранија супруга Д стекли у току трајања брачне заједнице исту су пренели на свога сина овде првотуженог ББ. То је била њихова воља, та воља је реализована уписом предметне непокретности у својину првотуженог у листу непокретности број ... КО У моменту закључења анекса уговора између првотуженог и друготуженог спорне парцеле су биле укњижене као својина првотуженог Петра из тога произлази да спорна имовина није била у режиму заједничке својине већ је изашла из тог режима преносом права својине на непокретностима са тужиоцем и његове бивше супруге на њиховог сина овде првотуженог. С друге стране према одредби члана 103. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор који је противан принудним прописима и јавном поретку и добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује шта друго. Правилно је закључено да предметни уговор није супротан назначеној одредби Закона о облигационим односима нити је тужилац пружио доказе у том правцу, тј. на околност ништавости спорног анекса уговора.

Нису од значаја наводи ревизије да су тужени одбили да нотар уговор Опу .../2019 достави пореским властима јер је то ствар пореског поступка и пореске администрације, нити је од значаја ревизијски навод да је предметна вредност продата испод цене, те да је касније друготужени спорне парцеле продао по много већој цени, те да је тужилац на такав начин оштећен. Ово из разлога што наводи да ли је таква парцела продата по нереалној цени или не, нису ни истицани у току трајања поступка, а имајући у виду и садржину тужбеног захтева суд то није могао ни испитивати. Чињеница да је тужилац био у затвору када је првотужени са друготуженим закључио анекс уговора, не може утицати на доношење другачије одлуке суда јер је у моменту закључивања спорног анекса уговора, првотужени био укњижен као власник назначених спорних парцела.

Имајући у виду напред изнето, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић