



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 148/2015
19.11.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Гордане Ајншпилер Поповић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца С.Ћ. из Б., коју заступа пуномоћник В.Г., адвокат из Б., против туженог Б.М. И. ДОО у стечају, Б., кога заступа пуномоћник Ј.Р., адвокат из Б., ради утврђења и излучења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 4932/14 од 05.02.2015. године, у седници већа одржаној дана 19.11.2015. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 4932/14 од 05.02.2015. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П. бр. 9271/2013 од 15.05.2014. године, у ставу 1. изреке, утврђено је да је тужилац власник двоипособног стана, ближе означеног у изреци, у стамбено-пословном објекту у изградњи, што је тужени дужан признати и трпети. У ставу 2. изреке, одлучено је да се излучује непокретност из става 1. изреке из стечајне масе. У ставу 3. изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 367.100,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр. 4932/14 од 05.02.2015. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена наведена пресуда Привредног суда у Београду.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени је благовремено изјавио ревизију, побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11), а у вези са чланом 23. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку

пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, будући да ова битна повреда поступка у смислу одредбе члана 407. ЗПП, није ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању у првостепеном поступку, тужени као продавац и тужилац као купац, закључили су Уговор о куповини и продаји непокретности, који је оверен пред Првим основним судом у Београду 27.05.2010. године. Предмет уговора је непокретност – стан, број ... на ... спрату зграде, ламела ..., по структури двоипособан, пројектоване површине 59,77 м² на локацији М., у стамбено-пословном објекту у изградњи у Ул. Чланом 3. Уговора продавац и купац су сагласно утврдили за уговорену непокретност фиксну цену са ПДВ у износу од 77.701,00 евра. Тужилац је у целости измирио своју обавезу исплате купопродајне цене и то на руке статутарном записнику туженог В.П., а о чему је иста издала потврде оверене печатом туженог да је тужилац измирио обавезу исплате купопродајне цене.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом одредбе члана 20. Закона о основама својинско-правних односа, члана 4. Закона о промету непокретности, те члана 50. и 80. Закона о стечају, усвојили тужбени захтев и утврдили да је тужилац власник предметног стана.

За свој правни став нижестепени судови су дали ваљане разлоге, које прихвата и овај суд.

Неосновани су наводи ревизије да тужилац није могао да стекне право својине на предметном стану, будући да право својине није уписано у земљишне књиге. Према одредби члана 33. Закона о основама својинско-правних односа право својине на непокретности на основу правног посла стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Како је тужилац исплатио купопродајну цену у целости (за шта поседује и потврду) и стан му је од стране продавца предат у посед, то је тужилац у конкретном случају, на наведени начин постао ванкњижни власник предметне непокретности.

Неосновани суд наводи ревизије да предметни стан, који је предмет захтева за излучење, никада није изграђен, те да је у питању продаја будуће ствари.

Ово са разлога, што је без обзира што је пословно-стамбени објекат у изградњи, тужени тужиоцу стан предао у државину.

Са изложеног, а на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Бранко Станић,с.р.**