



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 243/2015
28.10.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници тужиље А.В. из Н.Б., чији је пуномоћник Б.П., адвокат у Б., против туженог Б.Р. из Б., чији је пуномоћник М.П., адвокат у Б., по тужби ради утврђења и неоснованог обogaћења и по противтужби туженог Б.Р. против тужиље А.В., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 661/13 од 28.05.2014. године, у седници већа одржаној 28.10.2015. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против првог става пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 661/13 од 28.05.2014. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду број П 16744/2010 од 11.06.2012. године је првим ставом изреке усвојен тужбени захтев у односу на непокретност, па је утврђено да је тужиља сувласник $\frac{1}{2}$ идеалног дела непокретности – привременог угоститељског објекта у улици ... у Б., саграђеног на основу решења број 350-31/86-Ш, на локацији угао улица ... и ..., па је тужени обавезан да тужиљи преда кључеве од предметног локала и да је уведе у судржавину, сразмерно њеном сувласничком уделу од $\frac{1}{2}$ идеалног дела на предметном локалу. Другим ставом изреке је обавезан тужени да по основу неоснованог обogaћења исплати тужиљи за период од 01.10.1998. године до 31.08.2011. године износ од 54.250,00 евра у динарској противвредности по најповољнијем званичном курсу на дан исплате који прописује Централна европска банка почев од 17.08.2011. године, па до коначне исплате. Трећим ставом изреке је делимично усвојен тужбени захтев у односу на покретне ствари – инвентар у угоститељском објекту, па је утврђено да је тужиља сувласник на $\frac{1}{2}$ дела покретних ствари – инвентара у локалу и обавезан је тужени да исплати тужиљи на име те противвредности износ од 264.625,00 динара у року од 15 дана. Четвртим ставом изреке је одбијен тужбени захтев тужиље за исплату друге половине противвредности покретних ствари – инвентара у истом износу од 264.625,00 динара. Петим ставом изреке је одбијен противтужбени захтев туженог којим је он тражио да се утврди да је он сувласник са $\frac{3}{4}$ идеална дела на наведеној непокретности. Шестим ставом изреке је делимично усвојен противтужбени захтев у односу на покретне ствари – инвентар у истом објекту, те је утврђено да је тужени-противтужилац сувласник на $\frac{1}{2}$ идеалног дела покретних ствари, ближе описаних у овом ставу изреке и тужена је обавезана да то

призна и трпи. Седмим ставом изреке је одбијен противтужбени захтев преко досуђеног износа у претходном ставу и осмим ставом изреке је обавезан тужени да тужиљи надокнади трошкове поступка у износу од 1.173.750,00 динара, у року од 15 дана.

Решењем Првог основног суда у Београду број П 16744/10 од 30.11.2012. године је исправљена пресуда Првог основног суда у Београду тако што је у изреци пресуде у ставу другом уместо речи: „који прописује Централна европска банка“ наведено: „са каматом коју прописује Централна европска банка“.

Пресудом Апелационог суда у Београду број Гж 661/13 од 28.05.2014. године је у првом ставу изреке одбијена као неоснована жалба туженог и потврђена је назначена пресуда Првог основног суда у Београду, исправљена решењем истог суда број П 16744/10 од 30.11.2012. године у ставу I, III, V и VII изреке. Другим ставом изреке је укинута назначена пресуда Првог основног суда у Београду у ставу другом и осмом изреке и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење у укинutom делу.

Против назначене пресуде Апелационог суда у Београду у делу којим је потврђена првостепена пресуда у I, III, V и VII ставу изреке, тужени је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о ревизији туженог на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/11 и 55/2014), Врховни касациони суд је оценио да ревизија туженог није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а у ревизији се не указује на битне повреде поступка због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су закључиле уговор о купопродаји 04.11.1993. године према ком је тужилца постала сувласник са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалног дела привременог угоститељског објекта у Б. на углу улица ... и ... Тужилца је туженом исплатила купопродајну цену у износу од 35.000 ДЕМ. У уговору је наведено да тужилца туженом признаје власништво на $\frac{1}{2}$ дела инвентара у локалу. Од дана закључења уговора 04.11.1993. до 01.10.1998. године парничне странке су у објекту обављале угоститељску делатност заједнички, тако што су наизменично користили локал, а профит су остваривали свако за себе. У току тог периода долазило је до неспоразума међу странкама, што је резултирало тиме да је тужени онемогућио тужилцу да ради тако што је издао објекат трећем лицу у закуп. Од наплаћене закупнине тужени није исплаћивао тужилци њен део сразмерно сувласничком уделу. Уговор о купопродаји није оверен, није никада раскинут, нити су пак странке о томе разговарале. Утврђено је да су тужилца и њен супруг П.В. дуго година радили у З. као угоститељи, па су дошавши у Б. започели угоститељски посао у овом привременом објекту тако што су били закупци од 1991. до 1993. године. Када су ушли у објекат купили су инвентар, а нешто су пренели и из З. јер је објекат био празан. Касније су одлучили да купе половину локала и раде са туженим по пола на описани начин. Међу странкама није спорно да су ствари у локалу – инвентар од дуге употребе амортизоване, а неке су у потпуности истрошене и неупотребљиве. Противвредност половине свих затечених покретних ствари у објекту према налазу вештака износи 264.625,00 динара.

На основу овако утврђених чињеница нижестепени судови су утврдили да је по основу уговора о купопродаји тужиља постала власник $\frac{1}{2}$ идеална дела привременог угоститељског објекта и обавезао је туженог да тужиљи преда кључеве и уведе је у судржавину локала сразмерно њеном сувласничком делу. Такође су утврдили да је по основу истог уговора тужиља власник $\frac{1}{2}$ дела затечених ствари у локалу, а да се ствари налазе код туженог па је обавезао туженог да тужиљи исплати противвредност половине тих ствари. Одбио је противтужбени захтев, којим је тужени тражио да се утврди да је он власник у $\frac{3}{4}$ идеална дела привременог угоститељског објекта као и друге половине затечених ствари јер није доказао по ком основу би његов део био већи од тужиљиног.

Законом о промету непокретности („Службени гласник СРС“ бр.43/81, 28/87, 6/89 и 40/89), који је важио у време закључења купопродајног уговора (01.11.1993. године), је у члану 4, ставу 4. прописано да суд може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, који је закључен у писменом облику, на коме потписи уговарача нису оверени код суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес.

После 01. јануара 1992. године када је ступио на снагу Закон о порезу на имовину („Службени гласник РС“ бр.76/91, 20/92, 76/92 и 20/93), може се конвалидирати писмени уговор о промету непокретности коме недостаје прописана форма, иако није плаћен порез на промет, ако су за конвалидацију испуњени остали услови. У конкретном случају ради се о купопродајном уговору који је извршен још 1993. године јер је тужиља исплатила туженом 35.000 ДМ на име купопродајне цене за $\frac{1}{2}$ идеалног дела привременог угоститељског објекта. Тужиља је била у супоседу објекта у периоду од закључења уговора, па све до 01.10.1998. године тако што су парничне странке заједнички локал користиле наизменично бавећи се угоститељском делатношћу, а профит су остваривали свако за себе. Тај уговор није раскинут. Тужиља је постала власник $\frac{1}{2}$ идеалног дела привременог угоститељског објекта на основу уговора. Према члану 73. Закона о облигационим односима, уговор за чије се закључење захтева писмена форма се сматра пуноважним иако није закључен у тој форми ако су уговорне стране извршиле у целини или у претежном делу обавезе које из њега настану, осим ако из циља због кога је форма прописана очигледно не произилази што друго. Из ове законске одредбе произилази да су се стекли услови за конвалидацију закљученог писменог уговора о купопродаји привременог угоститељског објекта без обзира на чињеницу што потписи уговорних страна нису оверени и што порез на промет није плаћен. Како тужени цео локал држи у искључивом поседу правилно су нижестепени судови обавезали туженог да преда тужиљи локал у судржавину. Основаност овог дела тужбеног захтева произилази из члана 37. у вези члана 14. Закона о основама својинскоправним односима.

Из изнетих разлога се не може прихватити ревизијска тврдња да уговор који су странке закључиле нема никакву правну снагу зато што није оверен и да му је суд придао превелик значај чиме је повредио материјално право. Такође ревидент неосновано оспорава правилност одлуке о исплати противвредности $\frac{1}{2}$ дела покретних ствари – инвентара, с обзиром на утврђену чињеницу да је тужиља била власник целокупног инвентара који је постојао у угоститељском објекту, али је уговором о

купопродаји прихватила да је инвентар заједничко власништво парничних странака. Наиме, тужени је депоседирао тужиљу из локала 01.10.1998. године, локал је издавао и убирао закупнину, а ствари (инвентар) су се у међувремену упропастиле, амортизовале и неке од њих постале и неупотребљиве. Стога су правилно нижестепени судови обавезали туженог да половину вредности ствари у износу од 264.625,00 динара исплати тужиљи. Другостепени суд се изјаснио о приговору застарелости туженог који је правилно одбио, те је неоснован ревизијски навод да није требао да примени општи рок застарелости од 10 година прописан чланом 371. Закона о облигационим односима.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија туженог неоснована, па је одлучио као у изреци на основу члана 405. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**