



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2048/2018
29.05.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., које заступа пуномоћник Лазар Ј. Вујадиновић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2786/16 од 17.11.2017. године, у седници већа од 29.05.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2786/16 од 17.11.2017. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сјеници П 2265/11 од 07.03.2016. године у ставу 1. изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па су обавезани тужени да тужиоцу на име дуга за продати пословни простор солидарно исплате 65.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате са затезном каматом на износе и роковима доспелости како је то ближе наведено у том ставу изреке пресуде, све у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. У ставу 2. изреке, констатовано је повлачење тужбе тужиоца према туженима ГГ и ДД, ради својине на $\frac{1}{2}$ непокретности описаних у том ставу изреке пресуде, те да се тужени обавезу да тужиоцу признају поменуто право својине и омогуће упис истог код службе за катастар непокретности, а да се тужени могу ослободити наведене обавезе уколико тужиоцу исплате 65.000 евра у динарској противвредности на дан исплате са каматом. У ставу 3. изреке, обавезани су тужени ББ и ВВ да тужиоцу на име трошкова поступка исплате 645.800,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде, а у ставу 4. изреке, тужилац је обавезан да туженима ГГ и ДД на име трошкова поступка исплати 95.000,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2786/16 од 17.11.2017. године, одбијена је као неоснована жалба тужених, а пресуда Основног суда у Сјеници П 2265/11 од 07.03.2016. године у ставу 1. и 3. изреке, потврђена.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужених неоснована.

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. Тужени у ревизији се позивају на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 11. ЗПП (искључење јавности на главној расправи), а та повреда није учињена у поступку пред другостепеним судом јер тај суд и није држао расправу, а није учињена ни у поступку пред првостепеним судом јер су пред тим судом расправе биле јавне. На такву повреду поступка тужени нису ни указивали у жалби, па је не могу истицати у ревизији по члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП. Иако су се тужени у ревизији позвали на напред поменути повреду поступка из навода ревизије произилази да они уствари сматрају да је пред првостепеним судом учињена повреда поступка из члана 374. став 1. ЗПП (првостепени суд је незаконито дозволио да тужилац више пута преиначује тужбу). По члану 407. став 1. тачка 3. ЗПП, ни та повреда није разлог за изјављивање ревизије.

Према утврђеном чињеничном стању, ЂЂ, супруг тужене ББ и отац туженог ВВ, је 02.02.2004. године са ДП "ЕЕ" у стечају закључио уговор о купопродаји Ов број .../... којим је купио пословни простор са опремом у површини од 897м², а која непокретност је наведена у листу непокретности број ... КО Тужилац је са сада покојним ЂЂ 29.04.2004. године закључио писмени уговор о купопродаји по коме му је ЂЂ продао ½ непокретности коју је купио од ДП "ЕЕ" по поменутом уговору за цену од 100.000 евра, а тај уговор је фактички извршен тако што је тужилац ушао у posed и државину купљеног пословног простора, а тужилац је ЂЂ исплатио износ од 100.000 евра на име купопродајне цене. Међутим, 28.12.2004. године тужилац је са ЂЂ закључио уговор о раскиду уговора који је закључен 29.04.2004. године, а тим уговором се ЂЂ обавезао да тужиоцу врати износ од 100.000 евра који је примио на име купопродајне цене најкасније до 01.02.2005. године, а ако не исплати односно не врати тужиоцу поменути износ признаје му право својине на непокретностима које су раније описане као купљене од ДП "ЕЕ" у стечају. Како ЂЂ као правни претходник тужених није испунио обавезу из уговора о раскиду уговора о продаји тужилац је против ЂЂ и Предузећа "ЖЖ", чији је ЂЂ власник поднео тужбу Општинском суду у Сјеници па је у предмету П 110/05 од 25.04.2005. године закључено поравнање по коме су се ЂЂ и Предузеће "ЖЖ" ДОО обавезали да тужиоцу исплате 75.000 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан исплате у року од 90 дана од дана закључења поравнања, а уколико то не учине да су дужни да му исплате 100.000 евра такође у динарској противвредности. Како ЂЂ ни по том поравнању није испунио обавезу, тужилац је покренуо поступак извршења али извршење није спроведено. Након смрти ЂЂ расправљана је његова заоставштина и као законски наследници, поред осталог и на непокретностима које су уписане у лист непокретности

број ... КО ..., оглашени су његова супруга ББ и његов син ВВ. Са ББ и ВВ тужилац је 28.11.2008. године пред Општинским судом у Сјеници закључио и оверио уговор по коме је наведена непокретност описана у поменутом листу непокретности, односно иста коју је ЂЂ раније купио од ДП "ЕЕ" у стечају, од стране ББ и ВВ продата тужиоцу за 20.000 евра с тим што се та купопродајна цена не исплаћује имајући у виду да је тужилац већ раније исту исплатио с тим што је циљ закључења овог уговора био да се тужилац упише у јавне књиге као власник непокретности. Пошто тужилац није уписан као власник непокретности он је код Основног суда у Новом Пазару издејствовао привремену меру која је одређена 01.06.2011. године, а по којој је ББ и ВВ било забрањено да отуђе предметне непокретности. Међутим, тужилац је са туженим постигао договор на тај начин да он одустане од наведене привремене мере, односно да дозволи туженима отуђење предметне непокретности с тим да тужени њему исплате $\frac{1}{2}$ купопродајне цене која ће бити 130.000 евра. У складу са тим писменим споразумом тужени су предметну непокретност за износ од 130.000 евра по уговору који је оверен код Основног суда у Новом Пазару – Судска јединица у Сјеници 06.09.2011. године продали ДД и ГГ, с тим што су купци одмах исплатили 80.000 евра а преостали износ купопродајне цене у ратама и то најпре 20.000 евра, потом још 20.000 евра и на крају закључно са 31.12.2011. године исплатили су и преостали износ од 10.000 евра. Међутим, тужени тужиоцу у складу са поменутиим споразумом нису исплатили половину купопродајне цене односно 65.000 евра, а управо тај износ тужилац потражује коначно опредељеним тужбеним захтевом у овој парници.

Код напред утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови налазе да постоји обавеза тужених да тужиоцу исплате тражени износ јер су такву обавезу прихватили по међусобном договору при чему се ради о потраживању између физичких лица због чега питања везана за однос тужиоца са Предузећем "ЖЖ" није битан. Због тога је тужбени захтев и усвојен, с тим што су тужени пали у доцњу и обавезани да плате камату према моментима исплате купопродајне цене од стране купаца.

Правилно су закључили нижестепени судови да постоји обавеза тужених да тужиоцу исплате тражени износ од 65.000 евра са каматом. У поступку је несумњиво утврђено да је правни претходник тужених ЂЂ куповином од ДП "ЕЕ" у стечају постао власник пословног простора површине 897м² са опремом а по листу непокретности број ... КО ... и да је $\frac{1}{2}$ тих непокретности продао тужиоцу за 100.000 евра, да је тај новац примио, али да су касније уговарачи раскинули међусобни уговор уз обавезу ЂЂ да тужиоцу врати 100.000 евра што он није урадио. По уговору о раскиду тужилац би остао власник $\frac{1}{2}$ непокретности ако му тужени не исплати наведени износ. Након тога тужилац је са ЂЂ пред Општинским судом у Сјеници закључио поравнање 25.04.2005. године по коме се ЂЂ обавезао да му исплате 75.000 евра у року од 90 дана од закључења поравнања а ако то не уради у наведеном року дужан је да му исплате 100.000 евра с тим што ни ту обавезу није испунио нити је тужилац у поступку извршења остваривао то потраживање. Након тога, странке закључују нови уговор о купопродаји истих непокретности где је наведена купопродајна цена од 20.000 евра, али тај уговор није реализован већ је касније по међусобном споразуму странака та непокретност од стране тужених продата трећим лицима с тим да туженици тужиоцу од остварене купопродајне цене од 130.000 евра исплате $\frac{1}{2}$, односно 65.000 евра. Ревизија инсистира на томе да је тужилац био сувласник са $\frac{1}{2}$ непокретности које су

продате коначно ГГ и ДД, па би тужилац једино могао да тражи утврђење ништавости тог уговора за $\frac{1}{2}$, а не исплату дела купопродајне цене. По ревизији тужилац је могао да потражује само новац који је на почетку по уговору о купопродаји исплатио правном претходнику тужилаца. Код чињенице да су туженици несумњиво правни следбеници сада покојног ЋЂ, те да они отуда одговарају за његове дугове до висине наслеђене имовине, а да је вредност исте бар 130.000 евра колико износи купопродајна цена непокретности, очито је да би чак и по том основу стајала обавеза туженима да тужиоцу исплате износ од 65.000 евра који је мањи од постигнуте купопродајне цене. Странке очито у овом поступку не разрешавају у потпуности своје имовинске односе проистекле из уговора које су међусобно закључивали тужилац и правни претходник тужених, али оно што је за овај спор битно и довољно то је да постоји основ за одговорност тужених за износ који се тражи. То је свакако основ како то закључују и нижестепени судови у међусобном споразуму између странака о продаји непокретности трећем лицу уз обавезу да се тужиоцу исплати наведена сума, а тај споразум је у складу и са међусобним имовинским потраживањима тужиоца према туженим као правним следбеницима покојног ЋЂ. Тиме што је повукао тужбу у односу на тужене ГГ и ДД за својину на $\frac{1}{2}$ спорних непокретности тужилац је очито прихватио пуноважност уговора између њих и тужених тражећи за себе половину купопродајне цене. Уговор између тужених и ГГ и ДД није апсолутно ништав, како то сматра ревизија јер тужилац никада није био у јавним књигама укњижен као сувласник на $\frac{1}{2}$ непокретности, а како се право својине на непокретности стиче не само правним послом него и укњижењем у јавне књиге, то са то аспекта нема ништавости предметног уговора.

Чињеница да у тужбеном захтеву и одлукама нижестепених судова стоји да се наведена сума исплаћује тужиоцу на име дуга за продати пословни простор а да су судови основаност захтева засновали на накнадном споразуму између странака око продаје тог пословног простора трећим лицима, не утиче на правилност одлука јер је и цео спор и облигациони однос у овом случају настао управо из нереализоване купопродаје између тужиоца и сада покојног ЋЂ а из тог правног посла је остао поменути дуг од 100.000 евра.

С обзиром да се ни осталим наводима у ревизији не доводи у сумњу правилност нижестепених одлука, то је ревизија одбијена на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић