



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2937/2018
10.07.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, др Илије Зиндовића и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., ул. ... бр..., чији је пуномоћник Марина Вујин Матковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Маја Голубовић Попара, адвокат из ... и ВВ из ..., ул. ... бр. ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4012/17 од 22.11.2017. године, у седници већа одржаној 10.07.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4012/17 од 22.11.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 898/14 од 22.02.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да тужилца има искључиво право својине на непокретностима које се налазе у стамбеној згради број ..., у улици ... у ..., изграђеној на кат.парцели .../... и .../... КО ..., ближе описаним у истом ставу изреке, што би тужени били дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезу тужени да јој издају ваљане исправе за укњижбу права власништва на описаним непокретностима, а ставом траћим изреке обавезана је тужилца да туженој ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 437.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4012/17 од 22.11.2017. године, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 898/14 од 22.02.2017. године, а одбијени су захтеви тужиле АА и тужене ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилца је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужена ББ је поднела одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 55/14) и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се истичу и битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП, које су истицане у поступку по жалби. Имајући у виду да се другостепени суд правилно изјаснио о непостојању наведених битних повреда одредаба парничног поступка у другостепеном поступку, није учињена битна повреда одредби парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. и става 2. тачка 12. у вези са чланом 396. став 1. ЗПП, као ревизијски разлог по члану 407. став 1. тачка 3. ЗПП.

По налажењу Врховног касационог суда не стоји ни битна повреда из члана 374. став 2. тачка 6. ЗПП која се у ревизијским разлозима истиче, а да је учињена у току поступка, а ово из разлога што је чланом 348. став 1. ЗПП предвиђено да ако тужени до закључења главне расправе призна тужбени захтев, суд ће без даљег распављања да донесе пресуду којом усваја тужбени захтев (пресуда на основу признања). Ставом 4. назначеног члана предвиђено је да признање тужбеног захтева, на рочишту или у поднеску, тужени може да опозове до доношења пресуде и без пристанка тужиоца. Друготужени ВВ је признао део тужбеног захтева тужиљи везано за два стана и два гаражна места али је тужиљи оспорио тужбени захтев везано за локал број ..., површине 24,45 м², који се налази у ... у улици ... у ... у згради број ..., тврдећи да је исти његово власништво. Из тога произилази да друготужени ВВ тужиљи није признао у целости постављени тужбени захтев. Тужиља је тражила да се утврди да је искључиви власник спорних непокретности, па имајући у виду чињеницу да је првотужена ББ оспорила тужбени захтев тужиље у целости, а тужени ВВ да није признао тужбени захтев тужиље у целости, то произилази да је првостепени суд правилно поступио када није донео пресуду на основу признања у односу на туженог ВВ, те да се стога не може прихватити тврдња из ревизије тужиље да је у нижестепеним поступцима учињена битна повреда из члана 374. став 2. тачка 6. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су постигле усмени споразум да заједно изграде објекат број ... у улици ... број ... у ... на тај начин што ће Привредно друштво „ГГ“ Д.О.О. ..., чији је оснивач и власник тужени ВВ, да подигне кредит ради финансирања и изградње пословно стамбеног објекта, као суинвеститор, док тужиља и тужена ББ, као суинвеститори, које нису имале финансијску обавезу уплате било каквог новчаног износа су биле дужне да се ангажују у смислу грађевинске оперативе ради изградње објекта. Добијена је грађевинска дозвола, а парничне странке су са осталим суинвеститорима овериле писмени уговор Ов .../... од 16.07.2007. године на основу кога је уговорено да парничне странке имају право сусвојине на по 1/3 идеалних делова на непокретностима ближе означеном у ставу 3. назначеног уговора. Остале стамбене јединице у оквиру зграде парничне странке су отуђиле трећим лицима осим непокретности које представљају предмет тужбеног захтева.

Парничне странке су постигле усмени споразум о деоби имовине која није припала трећим лицима тако што су се договориле да свака парнична странка стиче по 1/3 укупно остварене добити изграђеног стамбено пословног објекта, као и да су сувласници на по 1/3 од спорних непокретности. Након тога, парничне странке су постигле усмени договор да тужила стекне искључиво право својине на спорним непокретностима по цени од 2.200 до 2.400 евра по 1 м². Након постизања усменог споразума тужила је ушла у посед стана број ... и стана број ... и гаражног места број ... и ..., док је локал број ... у државини тужиле и туженог ВВ. Странке су констатовале након изградње да је добит сваког од њих по 61.300 евра, а током поступка је утврђено да током продаје станова купопродајна цена није исплаћивана на рачуна тужене ББ, већ само на рачун тужиле и Привредног друштва „ГГ“ Д.О.О. Тужила је испунила своје обавезе према туженом ВВ док није испунила обавезе према туженој ББ како по основу остварене добити, тако и по основу новчаних износа на име сувласничког удела тужене. Тужена ББ по основу добити и на име уступања својине на предметним непокретностима од тужиле потражује по њеним наводима износ од 109.497,00 евра, док тужила на име дуга према туженој ББ признаје износ од 52.093,20 евра. Када је зграда завршена парничне странке су адаптирале поткровље у стамбени простор и сачинили су уговор о заједничкој изградњи и претварању таванског простора у стамбени који је оверен пред Петим општинским судом под Ов бр. .../... дана 11.02.2008. године. По том уговору извршена је и деоба стамбеих јединица у таванском простору, што између странака није спорно. Ради испуњења своје обавезе према туженој ББ, обзиром да тужена ББ није хтела да прихвати делимичну исплату дугованог новца, тужила је пред Првим основним судом у Београду у предмету Р1 бр.294/11 покренула поступак за физичку деобу, али је поступак у том предмету прекинут до окончања поступка пред Вишим судом у Београду у предмету П 301/12. Тужила је против противника предлагача ББ поднела и предлог за отварање судског депозита ради уплате новчаног износа од 30.000 евра по основу уговора о физичкој деоби непокретности који је и оверен код Петог општинског суда у Београду под Ов бр. .../... од 16.07.2007. године, али је правноснажним решењем тог суда Р3 бр.27/07/13 од 24.09.2013. године предлог одбачен. У току поступка обављао је и вештачење од стране вештака економско-финансијске струке ради утврђивања чињеница колико је тужила уплатила новца туженој ББ, а ради испуњења својих обавеза по назначеном уговору, али је према извештају вештака економско-финансијске струке утврђено да се не може утврдити који износи су на име испуњења уговорних обавеза везано за исплату, сусвојинског дела на предметним непокретностима и уплате ради остварене добити извршене од стране тужиле учињене, нити који су то тачни износи, па нижестепени судови закључују да тужила није доказала да је извршила своје обавезе из уговора, те да се сходно томе не може применити одредба члана 73. Закона о облигационим односима. При томе се закључује да тужила своје обавезе није испунила ни у претежном делу, јер се из достављеног налаза судског вештака не може утврдити на име којих обавеза је тужила вршила исплате туженој. Осим тога у току поступка и сама тужила није могла да се изјасни колико новца је дато туженој на име куповине непокретности, а колико по основу исплате за уговорену добит.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право члан 73. Закона о облигационим односима. Између странака јесте закључен усмени уговор о деоби, али према члану 40. цитираног прописа предвиђено је да уговор за чије се закључење захтева писмена форма сматра

се пуноважним иако није закључен у тој форми, ако су уговорне стране извршиле, у целини или у претежном делу обавезе које из њега настају, осим ако из циља због кога је форма прописана очигледно не произилази шта друго.

Апелациони суд је правилно оценио да тужиља није доказала да је испунила своје обавезе по уговору о деоби и по раније закљученом уговору о суинвестирању, те да стога нема могућности примене одредбе члана 73. Закона о облигационим односима. Тужиља тражи утврђење искључивог права својине на спорним непокретностима, па се правилно закључује да се у конкретном случају уговор о деоби сувласничке заједнице не може конвалидирати применом одредбе члаа 73. Закона о облигационим односима. Правилан је и закључак нижестепених судова да није од значаја да ли је тужиља у целости ивршила обавезе према друготуженом ВВ, а ово из разлога што је у току поступка утврђено да исти оспорава тужиљи својину на локалу из чега произилази да није признао тужбени захтев тужиље у целости како је исти поставила.

Неосновани су и остале наводи из ревизије који се углавном односе на тврдњу да нижестепени судови нису правилно извршили оцену изведених доказа, а у смислу правилне примене материјалог права, јер произилази да се истим наводима оспорава утврђено чињенично стање из којих разлога се сагласно члану 407. став 2. Закона о парничном поступку ревизија не може изјавити.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић