



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4632/2018
16.10.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Крањчевић, адвокат у ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Јеремије Ивановић, адвокат у ..., ради поништаја – утврђивања ништавости поравнања, одлучујући о ревизији тужиље, изјављене против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу број Гж 3362/18 од 17.05.2018. године, у седници већа одржаној дана 16.10.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу број Гж 3362/18 од 17.05.2018. године, тако што се **одбија** жалба тужене ВВ из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Јагодини број П 12/18 од 01.03.2018. године у првом, другом и четвртном ставу изреке.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплате износе од 91.352,00 динара у року од 15 дана.

Образложење

Пресудом Основног суда у Јагодини број П 12/18 од 01.03.2018. године, је трећим ставом изреке одбијен основни тужбени захтев тужиље којим је тражила да се поништи поравнања закључена у ванпарничним поступку пред Општинским судом у Јагодини у предмету број Р 326/09 од 24.07.2009. године између ББ из ... и ВВ из ... као и поравнање закључено у парничном поступку пред Основним судом у Јагодини у предмету број П 1076/10 од 01.04.2010. године између тужиоца ВВ и туженог ББ из ..., што су тужени дужни да признају и трпе последице поништаја. Првим ставом изреке је усвојен евентуални тужбени захтев тужиље па је утврђено да је ништаво поравнање закључено у ванпарничном поступку пред Општинским судом у Јагодини у предмету број Р 326/09 од 24.07.2009. године између ББ из ... и ВВ из ..., што су тужени дужни да признају и да трпе последице ништавости. Другим ставом изреке је усвојен евентуални тужбени захтев тужиље, па је утврђено да је ништаво поравнање закључено у парничном поступку пред Основним судом у Јагодини у предмету број П 1076/10 од 01.04.2010. године између ВВ из ... и ББ из ..., што су тужени дужни да признају и трпе последице ништавости. Обавезани су тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 93.200,00 динара, у року од осам дана.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом број Гж 3362/18 од 17.05.2018. године, усвојио жалбу тужене ВВ, па је преиначио првостепену пресуду у првом, другом и четвртом ставу тако што је одбио оба евентуална тужбена захтева и обавезао тужиљу да туженој ВВ, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 69.000,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужила је изјавила благовремену ревизију због битне повреде парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом, због погрешне примене материјалног права и због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања на основу члана 407. став 2. у вези члана 403. став 2. Закона о парничном поступку.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/11 и 55/14), па је оценио да је ревизија тужиле дозвољена и да је основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је са туженим ББ 29.01.2008. године потписала предуговор чији је предмет била куповина стана у ..., означена бројем .. на локацији ..., површине 36 м2, на ... спрату, којом приликом је исплатила 15.000 евра, а остатак купопродајне цене од 1.500 евра је платила накнадно. У међувремену је тај стан добио ознаку .., због погрешне нумерације. Тужила је након исплате купопродајне цене сазнала да се тужена ВВ уселила у стан који је био предмет предуговора о купопродаји.

Првотужени ББ је поднео предлог против ВВ код Општинског суда у Јагодини број Р 326/2006, ради покушаја поравнања у којем је навео да је противнику предлагача ВВ продао стан означен бројем .., површине 42 м2, на локацији ..., блок .., зона .., на кп бр. .. КО ..., те је на записнику од 24.07.2009. године, закључено поравнање у коме је наведено да је предлагач ББ преко пуномоћника Зорана Трајковића и Горана Трајковића, противнику предлагача ВВ продао описани стан и признао право својине и државине – становања на основу купопродаје стана број .., површине 42 м2 на ... спрату. У предмету Основног суда у Јагодини број П 1076/10 учесници парничног поступка ББ и ВВ су закључили поравнање којим су извршили исправку броја означеног стана а који је наведен у поравнању који су закључили под бројем Р 326/2006 01.04.2010. године, утолико што је уместо броја стана .., уписан број стана .. .

На основу овако утврђених чињеница, првостепени суд је закључио да су поравнања закључена супротно члану 3. став 3. ЗПП, односно принудним прописима из члана 103. Закона о облигационим односима. Наведено је да није примењен Закон о промету непокретности (члан 4. ст.1. и 2.) који је важио у време закључења спорних поравнања којим је прописано да се уговор о промету непокретности закључује у писаној форми и потписи уговорача оверавају од стране суда, а да уговор који није закључен на тај начин не производи правно дејство.

Апелациони суд је одлучујући о жалби тужене ВВ оценио да тужба није допуштена са становишта процесног права односно да тужила нема правни интерес прописан чланом 192. ЗПП. Преиначио је првостепену пресуду тако што је као неосноване одбио оба евентуална тужбена захтева. Закључио је да тужила своја права по закљученом предуговору са првотуженим може да оствари у складу са чланом 45. Закона о облигационим односима, а не овом врстом тужбе.

Врховни касациони суд не прихвата правно становиште апелационог суда. Тужила има правни интерес да покрене овакву тужбу. Њен правни интерес произлази из члана 194. став 2. ЗПП, зато што је тужени ББ, прво њој продао предметни стан и закључио писмени предуговор 29.01.2008. године и примио целокупну уговорену купопродајну цену. Потом је стан на основу усменог уговора продао ВВ, која се у стан уселила и која је на основу закљученог поравнања код Општинског суда у Јагодини број Р 326/2006 од 24.07.2009. године постала власник тога стана са овлашћењем да се упише у јавним књигама. Тужила није могла да се користи правом из члана 45. Закона о облигационим односима јер је продавац – инвеститор првотужени ББ стан отуђио и више није могао да буде продавац у уговору који би закључио са тужиљом. Са друге стране, Општински суд у Јагодини је закључивши оба поравнања дозволио недозвољено располагање странака што је супротно принудним прописима, јавном поретку и правилима морала и добрим обичајима, како је то прописано чланом 3. став 3. ЗПП. Наиме, утврђено је да између инвеститора – продавца првотуженог ББ и друготужене ВВ није закључен уговор о купопродаји предметног стана у складу са чланом 4. Закона о промету непокретности који је важио у време закључења спорних поравнања, којим је прописана писмена форма уз оверу потписа уговорника на уговору о купопродаји непокретности. Како је то све изостало, Основни суд у Јагодини није могао да закључи оспорено поравнање и да тако дозволи да се власништво на предметном стану са инвеститора пренесе на тужену ВВ и да јој се омогући упис у јавним књигама као власника на предметном стану, без закљученог уговора у писменој форми и без овере потписа уговорника. Поравнање закључено у парничном поступку (хронолошки друго по реду) је само корекција првог поравнања у погледу броја стана због пренумерације, те дели судбину првозакљученог поравнања. Поравнања су закључена супротно члану 103. Закона о облигационим односима и зато су ништава како је то правино закључио првостепени суд

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је уважио ревизију тужиле и одлучио као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП.

Како је Врховни касациони суд преиначио другостепену пресуду то је на основу члана 165. став 2. ЗПП, одлучио о свим трошковима поступка, па је обавезао тужене (нужни супарничари) да тужилји солидарно надокнаде трошкове поступка у укупном износу од 91.352,00 динара, у року од 15 дана. Трошкови поступка се односе на трошкове настале у првостепеном поступку и то за састав тужбе износ од 6.000,00 динара, за приступ на седам рочишта по 7.500,00 динара (52.500,00 динара) за приступ на једно рочиште које није одржано у висини од 4.500,00 динара, на име трошкова привременог заступника на једно рочиште износ од 7.500,00 динара, за трошкове огласа за привременог заступника у „Службеном листу РС“, износ од 4.900,00 динара, за таксу на тужбу и пресуду по 1.976,00 динара (3.952,00 динара). Трошкови поступка су одмерени у складу са висином спора од 100.000,00 динара и у складу са успехом тужилје у спору. За састав ревизије тужилји припада износ од 12.000,00 динара.

Тужилца није поставила захтев за накнаду трошкова такси на ревизију и ревизијску одлуку па јој се ти трошкови не досуђују мада је успела са ревизијом. Трошкови су одмерени на основу Тарифног броја 13, 15. и 16. Тарифе о наградама и накнадама за рад адвоката („Сл. гласник РС“, бр.121/12), а трошкови судских такси према Тарифном броју 1. тачка 1. и Тарифном броју 2, тачка 1. таксене тарифе Закона о судским таксама („Сл. гласник РС“, бр.28/94...106/15). Одлука о трошковима парничног поступка је донета на основу члана 153. став 1, 154. став 1. и 163. ЗПП

Председник већа - судија
Звездана Лутовац, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић