



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 645/2019
03.11.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца Стамбена задруга „Пирамида 021“ из Новог Сада, чији је пуномоћник Драган Гојковић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Никола Тадић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2852/18 од 07.10.2018. године, у седници од 03.11.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2852/18 од 07.10.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1406/18 од 24.04.2018. године, ставом првим изреке одбијен је примарни тужбени захтев тужиоца да се утврди да је раскинут Уговор о удруживању средстава закључен између тужиоца и туженог и оверен пред Општинским судом у Новом Саду 05.03.2003. године Ов1. 7321/2003 и тужени обавезе да тужиоцу преда у посед четворособан стан у Новом Саду описан изреком и да му накнади трошкове парничног поступка са припадајућом законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев да суд раскине Уговор о удруживању средстава од 05.03.2003. године и обавезе туженог да тужиоцу преда у посед четворособан стан описан изреком и да му накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев да се тужени обавезе да тужиоцу на име дуга исплати 89.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са припадајућом домицилном каматом од пресуђења до исплате и да му накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом четвртим изреке тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 820.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2852/18 од 07.10.2018. године, ставом првим изреке одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда.

Ставом другим изреке одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП, који се примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11) и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се одређено не указује на битне повреде поступка које могу бити ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 23.04.1998. године основана је стамбена задруга „Кец инвест“, а председник Скупштине задруге био је ББ. Садашњи назив тужиоца је Стамбена задруга „Пирамида 021“. Тужени је преговарао са ББ о куповини стана и локала у ... у улици ... број ..., и постигнут је договор о куповини стана од 94,77 м2 по цени од 40.000 ДМ, односно тадашњих 1.200.000,00 динара. Преговори су вршени средином 1999. године, када је Стамбена задруга била у лошем финансијском стању, а предметна зграда није била до краја изграђена. Утврђено је да је тужени ББ исплатио купопродајну цену у ресторану „Фонтана“ у присуству супруге туженог и брата ББ, с тим што је предато 60.000 ДМ, од којих 40.000 ДМ за стан, а преостали износ за локал који је тужени купио у истој згради, чиме је цена стана у целости исплаћена, а цена локала делимично, с тим што је преостали износ за локал тужени требало да плаћа сукцесивно у ратама. Туженом није одмах издата признаница за извршену исплату, јер је имао поверења у ББ, који му је месец дана касније дао признаницу којом је потврђено да је примио 60.000 ДМ у динарској противвредности на име учешћа за стан у улици ..., на првом спрату површине око 100 м2 чији је инвеститор стамбена задруга. Константовано је да је новчани износ предао АА, на признаници нема датума, а на истој постоји печат стамбене задруге и потпис ББ. Пре предаје новца, тужени је извршио увид у овлашћење које је ББ дато од стране тадашњег директора и заступника стамбене задруге ВВ, у коме је наведено да је ББ овлашћен, између осталог, за потписивање уговора, предуговора, признаница и осталих докумената којима се продају, мењају, компензују или на сличан начин отуђују уз накнаду непокретности које чланови граде као инвеститори на локалитетима међу којима је и зграда у ... у ..., као и да изврши наплату купопродајне цене станова и предузима све друге правне радње неопходне за отуђење уз накнаду предметних станова. Ово специјално пуномоћје издато је 28.07.1998. године и истог дана оверено пред Општинским судом у Новом Саду. Дана 05.03.2003. године правни претходник тужиоца Задруга „Кец инвест“ као извођач радова, коју је заступао директор ВВ и тужени као задругар закључили су спорни Уговор о удруживању средстава ради изградње станова и истог дана га оверили пред Општинским судом у Новом Саду. Овај уговор је био типски уговор, који није одговарао фактичком стању и договору постигнутом између странака. Према уговору, преостали износ цене треба да се плаћа у ратама и на рачун задруге, иако је цео износ купопродајне цене стана већ био у целости исплаћен, а за локал исплата је вршена накнадно, делом на рачун задруге,

делом у готовини, сагласно одлуци задругара. Поред тога, иако је према уговору стан требало да буде предат туженом по принципу „кључ у руке“, најкасније до 30.04.2003. године, тужилац није испунио ову обавезу, па је тужени ангажовао мајсторе који су наредних неколико година завршавали стан, у који се тужени уселио 2008. године. На дан потписивања овог уговора, ББ је рекао тадашњем директору тужиоца ВВ да је тужени у целости исплатио стан, али није му никада предао примљени износ. Тужени није инсистирао да се изврши исправка уговора у делу који предвиђа исплату купопродајне цене стана у ратама, будући да је већ добио признаницу да је исплатио 60.000 ДМ, и сматрао је да ће бити закључен анекс уговора о исплаћеној купопродајној цени. На састанку Стамбене задруге од 06.04.2005. године наведени су сви дужници, међу којима није наведен тужени.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је раскинут Уговор о удруживању средстава закључен између парничних странака 05.03.2003. године и тужени обавезе да тужиоцу преда у посед спорни стан, као и евентуални захтеви да суд раскине наведени уговор о удруживању средстава, односно да се тужени обавезе да тужиоцу исплати новчану противвредност предметног стана.

Према члану 305. став 1. Закона о облигационим односима - ЗОО, испуњење мора бити извршено повериоцу или лицу одређеном законом, судском одлуком, уговором између повериоца и дужника, или од стране самог повериоца. Према ставу другом овог члана, испуњење је пуноважно и кад је извршено трећем лицу, ако га је поверилац накнадно одобрио или ако се њиме користио.

У поступку је утврђено да је тужени у целости исплатио купопродајну цену за стан ББ, који је по специјалном пуномоћју датом од стране заступника стамбене задруге овереном пред судом 28.07.1998. године био овлашћен, између осталог, и за пријем новца на име купопродајне цене стана. О исплати купопродајне цене туженом је издата признаница. Утврђено је да се стамбена задруга користила уплаћеним новцем за даљу изградњу зграда, куповину грађевинског материјала и исплату радницима, према потребама даље изградње. Зато је правилан закључак нижестепених судова да је тужени своју обавезу исплате купопродајне цене извршио у потпуности и на начин предвиђен наведеном законском одредбом. Није од утицаја то што тужени није исплату купопродајне цене извршио уплатом на рачун стамбене задруге, код утврђења да је исплата купопродајне цене извршена лицу овлашћеном од стране директора задруге по специјалном пуномоћју, па се ради о пуноважном испуњењу обавезе које доводи до престанка обавезе у смислу члана 295. став 1. ЗОО, како то правилно закључује другостепени суд. Правилна је и оцена нижестепених судова да нису испуњени услови за раскид Уговора о удруживању средстава од 05.03.2003. године, у смислу члана 124. ЗОО, будући да је тужени одговарајућом признаницом, издатом од стране овлашћеног лица са печатом тужиоца, доказао да је у целости испунио уговорну обавезу исплате купопродајне цене лицу које је било овлашћено за пријем уплата у име и за рачун тужиоца, па је неоснован и тужбени захтев тужиоца да му тужени исплати тражени новчани износ на име испуњења спорног уговора, као и захтев за предају стана тужиоцу.

Наводима ревизије којима се указује да тужени није уредно извршавао своје уговорне обавезе, да уплату купопродајне цене није извршио лицу опуномоћеном од

стране стамбене задруге и да признаница о извршеној уплати не представља одговарајући доказ, заправо се оспорава оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање, због чега се ревизија не може поднети, према члану 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић