



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 2532/2020
09.06.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиоца Републичког фонда за здравствено осигурање Београд, кога заступа пуномоћник Ана Лазих, адвокат из ..., против туженог АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирсад Мудеризовић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1228/19 од 24.01.2020. године, у седници одржаној 09.06.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1228/19 од 24.01.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Пазару П 2102/18 од 20.11.2018. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац по основу Уговора о заједничкој изградњи Ов 3075/2007 од 23.04.2007. године, овереног у Општинском суду у Тутину, сувласник на пословном простору који се налази у пословно-стамбеном објекту површине 326 м² у основи изграђеном на деловима кп. бр. .. (у површини 218 м²), кп. бр. .. у површини од 10 м² и кп бр .. (у површини од 98 м²), уписане у листу непокретности број .. КО ... и то на 1/16 (20/315 идеалних делова) пословног простора у сутерену пословно-стамбеног објекта, 1/17 (41/303 идеалних делова) пословног простора у приземљу пословно-стамбеног објекта и 1/17 (47/336 идеалних делова) пословног простора на првом спрату пословно-стамбеног објекта и да се обавезе тужени да ово право призна и трпи, преда тужиоцу непокретност у посед на несметано коришћење и омогући му упис својинских права у катастар непокретности у Ставом другим изреке одбијен је предлог тужиоца за издавање привремене мере као неоснован. Ставом трећим изреке тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 48.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1228/19 од 24.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке у одлуци о трошковима поступка, тако што

је тужилац обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 273.750,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију тужиоца.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14) и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Нису основани ревизијски наводи о битној повреди поступка из члана 374. став 1. у вези чланова 7. и 8. ЗПП, јер је другостепени суд одлучивао без расправе, па повреде нису учињене у поступку пред другостепеним судом, из ког разлога се ревизија може изјавити на основу члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су закључиле уговор о заједничкој изградњи 18.04.2007. године (оверен у Општинском суду у Тутину под Ов 3075/2007 дана 23.04.2007. године), којим је у члану 1. постигнута сагласност да као суинвеститори саграде пословно-стамбени објекат на кп. бр. .. КО У циљу изградње тужилац је уступио туженом право својине на 5/6 идеалних делова постојећег објекта и право коришћења на кп. бр. .. КО ... (члан 2.), а обавезе туженог су дефинисане у члану 3. Уговора. Чланом 5. извршена је подела пословног простора и предвиђено шта по уговору припада тужиоцу, тако да преостали пословни простор у новосаграђеном објекту припада туженом. Наиме, према закљученом уговору тужени је био у обавези да тужиоцу у новоизграђеном објекту преда у својину пословни простор у сутерену: оставу – архиву површине 20 м², у приземљу: шалтер салу површине 24 м² и канцеларију за рад лекарске комисије површине 16 м² са ВЦ-ом, на првом спрату: чекаоницу површине 14 м² са ВЦ-ом површине 4 м² као и две канцеларије од 13,5 м² и 15,5 м² што укупно представља 108 м² нето корисне површине. У члану 6. наведеног уговора тужени се обавезао да на име обезбеђења квалитетног извршења посла из члана 1. Уговора, достави тужиоцу безусловну, неопозиву, плативу на први позив и без права приговора банкарску гаранцију за квалитетно извршење послова којом се гарантује да ће квалитетно извршити послове из уговора о заједничкој изградњи на износ од 6.000.000,00 динара или да конституише у корист тужиоца заложно право – хипотеку у вредности од 6.000.000,00 динара на стамбеном објекту у власништву трећег лица изграђеног на кп. бр. .. и .. КО Тужени није за потребе тужиоца изградио и предао у државину наведени пословни простор, а тужилац није доказао да је сувласник 5/6 пословног простора старог објекта (који је порушен) и дела земљишта на коме се исти налазио, јер у време закључења наведеног уговора, у катастру непокретности није био уписан као корисник објекта нити на делу земљишта на коме се објекат налазио у обиму како је то наведено у уговору, већ само фактички држалац.

Неспорна је чињеница да је тужилац као уговарач реализовао банкарску гаранцију наплатом износа од 6.000.000,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев као неоснован, налазећи да је тужбеним захтевом тражено утврђење права сусвојине на идеалним деловима пословног простора у сутерену, приземљу и првом спрату новосаграђеног објекта и предаја у посед на основу уговора о заједничкој градњи, који не може бити основ за стицање тог права, будући да је уговором прецизно означено које просторије са одређеном површином и на одређеним етажама припадају тужиоцу, при чему је предметни објекат изграђен на три парцеле које нису наведене у уговору, што тужбени захтев чини неоснованим на основу чланова 20. и 33. у вези члана 37. Закона о основама својинско-правних односа. Тужени није извршио уговорну обавезу да изгради наведене просторије и преда их тужиоцу али је тужилац наплатио банкарску гаранцију у износу од 6.000.000,00 динара, као средство обезбеђења уговора. Поред тога, тужилац није доказао да је стекао тражено право по неком другом основу, јер на старом порушеном објекту и земљишту није имао уписано право својине, односно коришћења у наведеном обиму.

Врховни касациони суд налази да су неосновани ревизијски наводи тужиоца о погрешној примени материјалног права.

Парничне странке су закључиле уговор о заједничкој изградњи којим је тужени преузео обавезу да изгради објекат у коме ће тужиоцу припасти пословни простор прецизно означен по етажама, површини и намени просторија (члан 5. Уговора). Тужени није извршио своју уговорну обавезу да у новосаграђеном објекту изгради и преда у посед тужиоцу означене пословне просторије, а тужилац је наплатио банкарску гаранцију у износу од 6.000.000,00 динара, као средсво обезбеђења (члан 6. Уговора). У конкретном случају уговорено је давање безусловне, неопозиве, плативе на први позив и без права приговора банкарске гаранције за квалитетно извршење послова којом се гарантује да ће квалитетно извршити послове из уговора о заједничкој изградњи на износ од 6.000.000,00 динара. По члану 1083. став 1. Закона о облигационим односима банкарском гаранцијом се обавезује банка према примаоцу гаранције (кориснику) да ће му за случај да му треће лице не испуни обавезу о доспелости измирити обавезу ако буду испуњени услови наведени у гаранцији. Банкарска гаранција као средство за обезбеђење испуњења уговора је новчана обавеза коју банка по члану 1084. тог закона измирује у новцу и у случају да се гаранцијом обезбеђује неновчана обавеза. Уколико се ради о гаранцији без приговора из члана 1087. наведеног Закона, она се може наплатити у целини од банке гаранта на износ на који је издата уколико не дође до реализације уговореног посла, будући да је безусловност и апстрактност банкарске гаранције установљена ради заштите интереса њеног корисника у случају да испуњење основног уговора изостане.

Будући да је тужилац реализовао уговорену банкарску гаранцију, без утицаја су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права, док преостали наводи којима се оспорава утврђено чињенично стање нису дозвољен ревизијски разлог по члану 407. став 2. ЗПП.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић