



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 7429/2021
16.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Радомир Ешпек адвокат из ..., против туженог „Енергопројект-високоградња“ из Београда, чији је пуномоћник Љиљана Гњатовић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1293/16 од 27.09.2016. године, која је исправљена решењем тог суда Гж 1293/16 од 21.06.2018. године, у седници већа одржаној дана 16.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1293/16 од 27.09.2016. године, исправљене решењем тог суда Гж 1293/16 од 21.06.2018. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 15365/12 од 14.03.2013. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је по основу одржаја стакла право својине на непокретности власништво туженог, и то на гаражном месту у ... у улици ... број .., у објекту .., блок .., ниско приземље површине 13м² и да се обавезе тужени да трпи да се без његове даље сагласности на основу ове пресуде укњижи као власник. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да на име трошкова спора плати туженом износ од 2.950,00 динара у року од осам дана од дана пријема преписа пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1293/16 од 27.09.2016. године, која је исправљена решењем тог суда Гж 1293/16 од 21.06.2018. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 15365/12 од 14.03.2013. године и утврђено да је тужилца по основу одржаја стакла право својине на непокретности - гаражном месту број .. у ..., број .., у објекту .., блок .., ниско приземље површине 13м², што је тужени дужан да трпи и да се тужилца без његове даље сагласности на основу ове пресуде укњижи као власник. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да на име трошкова првостепеног поступка исплати тужилци износ од 86.800,00 динара у року од 15 дана од пријема преписа пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију са предлогом да се ревизија одбије као неоснована и тужени обавезе на накнаду трошкова поступка по том ванредном правном леку.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Оба нижестепена суда су на основу писаних доказа утврдили да су тужени као продавац и сада покојни ББ (умро ...1999. године) као купац закључили 14.10.1997. године уговор о купопродаји гаражног места површине 13м² у ниском приземљу објекта .., блок .., у улици ... број .. у Потписи уговарача на овом уговору нису оверени код суда. Странке су уговориле фиксну цену у износу од 16.005,60 динара, под условом да буде плаћена до 20.01.1997. године, као и да ће се у случају неиспуњења обавезе плаћања цене уговор сматрати раскинутим и уплаћена средства вратити купцу, уколико анексом не буде другачије уговорено. У књиговодственој евиденцији туженог евидентирани су две уплате купца, од 16.10.1997. године и 04.11.1997. године, у укупном износу од 6.005,60 динара. Након купчеве смрти за наследника гаражног места оглашен је његов син ВВ, а после његове смрти (...2001. године) тужиља је оглашена за наследника гаражног места.

Исказе саслушаних сведока који су тврдили да је сада покојни тужиљин отац исплатио у потпуности цену гаражног места, првостепени суд није прихватио са образложењем да они немају непосредних сазнања о тој чињеници јер нису били присутни приликом плаћања цене, а у супротности су са осталим доказима из којих произилази да је цена исплаћена само делимично. У погледу те чињенице првостепени суд није прихватио ни исказ тужиље, јер ни она о тој чињеници нема непосредних сазнања и јер је нелогично да нема писаних доказа о исплати остатка цене, с`обзиром на тужиљину тврдњу да је њен покојни отац савесно извршавао обавезе и о својим пословима детаљно и прецизно водио рачуна, тим пре што је чланом 4. уговора била предвиђена дужност купца да достави потврду о извршеној уплати.

Полазећи од чињеница утврђених писаним доказима и уз овакву оцену исказа тужиље и сведока првостепени суд је, применом правила о терету доказивања, извео закључак о неоснованости тужбеног захтева. По становишту тог суда, уговор о купопродаји гаражног места није закључен у форми прописаној чланом 4. став 2. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, број 43/81), важећег у време његовог закључења, а нису испуњени услови за конвалитацију тог уговора предвиђени ставом 4. наведеног члана зато што тужиља није доказала да је цена исплаћена у целости или у претежном делу. Због тога нису испуњени услови ни за стицање својине одржајем, предвиђени чланом 28. став 2. Закона о основама

својинскоправних односа, јер тужила и њени претходници нису имали закониту државину засновану на пуноважном правном основу.

Другостепени суд је, након расправе одржане у смислу члана 383. став 4. ЗПП, другачије оценио исказе тужиле и сведока. По оцени тог суда, њихови искази су у погледу чињенице исплате цене дати на јасан, уверљив и искрен начин, а из тих исказа утврђено је да је тужилином оцу предат кључ којим му је омогућен приступ простору у којем се гаражно место налази. Таквом оценом ових исказа другостепени суд је закључио да је продајна цена исплаћена у целости, а на формирање уверења о тој чињеници утицало је и понашање туженог након закључења уговора, посебно по истеку рока за уплату цене. По налажењу другостепеног суда, тужени није показао вољу ни намеру да раскине уговор и купцу врати део продајне цене, већ му је предао гаражно место што је, по члану 6. уговора, требало да учини тек по исплати цене у целости, а током поступка није пружио логично и прихватљиво објашњење зашто, ако је цена исплаћена само делимично, није поступио у складу са одредбама уговора, нити је тражио од тужиле и њених претходника да му врати гаражно место.

Из тих разлога, налазећи да су испуњени услови за конвалидацију уговора који су закључили покојни тужилин отац и тужени предвиђени чланом 4. тада важећег Закона о промету непокретности, другостепени суд је применом члана 28. став 2. и члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа утврдио право својине тужиле по основу одржаја - постојања законите и савесне државине и протекла рока од 10 година. Због тога је, на основу члана 394. тачка 1. ЗПП, преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев.

Изложено правно становиште другостепеног суда и разлоге на којима је оно засновано прихвата и Врховни касациони суд, због чега наводе ревизије туженог сматра неоснованим. Тужени ревизијом побија утврђено чињенично стање, оспоравајући оцене исказа сведока и тужиле зато што они немају непосредна сазнања о уплати цене, сматрајући да је тим доказима дата предност у односу на писане доказе и да је то у супротности са једним од основних начела поступка, да писани докази имају предност у односу на исказе сведока.

Одредбом члана 8. ЗПП предвиђено је начело слободне оцене доказа. Према том начелу, суд до закључка о постојању доказиване чињенице долази по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка. У процесноправном систему којим влада овај принцип не постоји ранг по којем би доказна средства једне врсте имала увек већу снагу него средства друге врсте, већ се снага доказних средстава везује за околности сваког појединог случаја. Том систему супротна су и правила по којима се одређене чињенице не могу доказивати одређеном врстом доказа. Свој закључак по питању постојања спорне чињенице суд заснива не само на резултату доказа који су о њој изведени, већ и из резултата других доказа и целе расправе.

Зато нису основани наводи ревизије о предности писаног доказа у односу на исказе сведока. Одступање од тога постоји само код јавне исправе, која доказује истинитост онога што се њом потврђује или одређује (члан 238. став 1. ЗПП), због чега се суд не упушта у оцену њене доказне снаге. Јавна исправа је она коју је у прописаном

облику издао државни орган у границама своје надлежности, односно предузеће или друга организација у вршењу јавног овлашћења. Нејавном исправом сматрају се све исправе које се не могу подвести под појам јавне исправе, онако како је дефинисан законом. Извод из књиговодствене евиденције туженог је нејавна доказна исправа која је предмет слободне оцене доказа, на начин како је то прописано чланом 8. ЗПП - посебно и у заједници са осталим изведеним доказима.

Другостепени суд је на основу исказа сведока и тужиље утврдио чињеницу да је тужиљин правни претходник продајну цену гаражног места исплатио у целости. Супротно наводима ревизије, спорна чињеница може се утврђивати како исказом сведока који о њој има непосредно сазнање, тако и исказом сведока који је за ту чињеницу сазнао од других. У овом случају, сведоци имају посредна сазнања о уплати цене, али се детаљно изјашњавају о чињеницама које су у вези са том уплатом - припреми вирмана за безготовинско плаћање, одласку правног претходника тужиље у тадашњу Службу друштвеног књиговодства, његов одлазак у просторије туженог и добијање кључева од простора гаражног места. Писмена евиденција туженог о извршеним уплатама није остала изван оцене доказа, али је цењена у контексту и других чињеница - предаје кључева правном претходнику тужиље од простора у којем се налази гаражно место (продавац то не би учинио да није исплаћена цена) и чињенице да од 1997. године тужени није узнемиравао тужиљу и њене претходнике у државини гаражног места, а нарочито да није једностраном изјавом воље раскинуо уговор о купопродаји ако купац није извршио уговорну обавезу плаћања цене у целости, нити је делимично уплаћену цену вратио купцу ако је уговор био раскинут по самом закону.

Нису основани ни наводи ревизије о недостатку активне легитимације тужиље, јер чињеницу на којој је тај навод заснован - да је њен отац још за живота продао гаражно место, ниједна странка није истакла до закључења главне расправе. Порекло новчаних средстава којима је извршена исплата цене нема утицаја на страначку легитимацију, јер иста произилази из уговорног односа туженог са тужиљиним правним претходником.

Решењем о исправци другостепене пресуде није прекорачен тужбени захтев, већ је извршена идентификација гаражног места које је предмет овог спора.

У овом спору правилно је примењено и материјално право. Писани уговор о купопродаји гаражног места није закључен у форми прописаној чланом 4. став 2. тада важећег Закона о промету непокретности, али који испуњава све услове за конвалидацију предвиђене ставом 4. тог члана представља пуноважан правни основ за стицање својине. Зато је тужиљин отац до своје смрти имао закониту државину на спорном гаражном месту, у смислу члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, а исти квалитет државине имали су и његови следбеници - син ВВ до своје смрти, а затим тужиља, у складу са чланом 30. став 2. тог закона. Њихова државина била је и савесна (члан 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа), због чега су протеком рока дужег од 10 година стекли право својине одржајем (члан 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа).

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Трошкови одговора на ревизију, по оцени Врховног касационог суда, нису били нужни. Због тога је захтев тужиље за накнаду тих трошкова одбијен и применом члана 165. став 1. у вези члана 154. ЗПП, одлучено као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић