



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 2903/05
15.12.2005. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Branislave Apostolović, Jovanke Kažić, Milomira Nikolića i Vesne Popović, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, adv., protiv tuženog BB, čiji je punomoćnik BV, adv., radi poništaja ugovora, odlučujući o reviziji tužioca, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Valjevu Gž. br. 1003/05 od 19.07.2005. godine, u sednici održanoj dana 15.12.2005. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužioca izjavljena protiv presude Okružnog suda u Valjevu Gž. br. 1003/05 od 19.07.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Valjevu P. br. 1353/04 od 03.03.2005. godine, stavom prvim izreke, odbijen je tužbeni zahtev tužioca kojim je tražio da se utvrdi da je ništav usmeni ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, poslovnog objekta - lokala postojećeg na kat. parceli br. aa K.O. VV po novom premeru, koji po starom premeru odgovara kat. parceli vv K.O. VV u površini od 0.15,48 hektara, sa pravom korišćenja parcele na kojoj se objekat nalazi, a koji je zaključen dana 29.09.1994. godine između tužioca kao kupca i tuženog kao prodavca, kao i u delu kojim je traženo da se obaveže tuženi da tužiocu na ime kupoprodajne cene od 50.000 DEM vrati iznos od 25.564 EUR-a u dinarskoj protivvrednosti sa pripadajućom kamatom od zaključenja ugovora pa do isplate, a stavom drugim izreke odbavezan je tužilac da tuženom na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 216.639,00 dinara.

Odlučujući o žalbi tužioca, Okružni sud u Valjevu je presudom Gž. 1003/05 od 19.07.2005. godine, odbio kao neosnovanu žalbu i potvrdio prvostepenu presudu.

Protiv navedene presude Okružnog suda u Valjevu, tužilac je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitnih povreda odredbama parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pravilnost pobijane presude u smislu odredbe čl. 386. ZPP, Vrhovni sud je našao da revizija tužioca nije osnovana.

U provedenom postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. tač. 11. ZPP, na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti. Nema ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. tač. 14. ZPP, na koju tužilac revizijom ukazuje, jer su razlozi o odlučnim činjenicama jasni i bez protivrečnosti, pa presuda nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati.

Navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava nisu osnovani.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, tuženi je sporni lokal kupio od GG, a zatim je isti prodao tužiocu o čemu su sačinili ugovor o kupoprodaji nepokretnosti dana 28.09.1994. godine, koji nisu overili u sudu, a kao prodavac označen je GG. Ugovor su potpisali tužilac kao kupac i tuženi u svojstvu prodavca. Iznos od 50.000 DEM, na ime kupoprodajne cene za poslovni prostor, inventar i sve stvari u njemu, tužilac je predao tuženom i kao dokaz o tome sačinili su priznanicu 29.09.1994. godine. Sporni objekat izgrađen je na lokaciji DD, a prema izveštaju Odeljenja za urbanizam i imovinsko-pravne poslove od 25.01.2005. godine lokali izgrađeni na ovoj lokaciji imaju karakter privremenih objekata. ĐĐ, koji je ovaj lokal prodao GG, 23.04.1990. godine odobrena je izgradnja privremenog poslovnog objekata - ugostiteljske radnje na lokaciji DD, uz obavezu investitora da privremeni objekat ukloni o svom trošku i bez prava na naknadu kada zemljište na kome se objekat nalazi bude privođeno nameni iz urbanističkog plana.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno su nižestepeni sudovi primenili materijalno pravo kadu su odbili tužbeni zahtev kojim je tužilac tražio da se utvrdi ništavost usmenog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti - poslovnog objekta (lokala).

Naime, kao predmet ugovora o kupoprodaji, čiji poništaj tužilac traži, označen je privremeni poslovni objekat, a prema utvrđenom, tužiocu je pre zaključenja ovog ugovora bila predata građevinska dozvola od 23.04.1990. godine u kojoj je naznačeno da se radi o privremenom objektu.

Odredbom čl. 34. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa propisano je da se na osnovu pravnog posla pravo svojine na pokretnu stvar stiče predajom te stvari u državinu sticaoca.

Imajući u vidu citiranu zakonsku odredbu, tužilac je stekao pravo svojine na spornom lokalnu njegovim preuzimanjem, čime je tuženi ispunio svoju ugovornu obavezu, a tužilac je ispunio svoju obavezu isplatom ugovorene kupoprodajne cene.

Kako je u konkretnom slučaju predmet usmenog ugovora privremeni objekat koji ne može biti predmet svojine koja se upisuje u javne knjige, a koji se koristi na osnovu privremene dozvole nadležnog upravnog organa, sa ograničenim trajanjem - do privođenja nameni iz urbanističkog plana, to je pravilan zaključak nižestepenih sudova da nije ispunjen zakonski uslov za poništaj navedenog ugovora u smislu čl. 455. Zakona o obligacionim odnosima. Ovo stoga što je predmet prometa između tužioca i tuženog bio privremeni objekat koji je po svom karakteru pokretna stvar, a za zaključenje ugovora o prodaji pokretnih stvari dovoljna je predaja stvari uz usmenu saglasnost ugovornih strana o bitnim elementima ugovora i nije obavezna pismena forma.

Ukazivanje u reviziji da je sporni objekat podignut na betonskom temelju, delimično ozidan od čvrstog materijala, a jednim delom od drveta, pri tom čvrsto inkorporisan u zemlju, tako da se ovaj objekat ne može premeštati sa jednog mesta na drugo bez oštećenja njegove suštine, je neosnovano, s obzirom da je odobrena od strane nadležnog organa uprave njegova izgradnja kao privremenog objekata, a bez uticaja je od kakvog je materijala sazidan kao i da li je pogodan za izmeštanje na drugo mesto.

Kako se ni ostalim navodima revizije ne dovodi u sumnju ispravnost i zakonitost pobijanih odluka, Vrhovni sud je na osnovu odredbe čl. 393. ZPP, u vezi odredbe čl. 491. st. 4. ZPP ("Sl. glasnik RS" br. 125/04) odlučio kao u izreci.

Predsednik veća-sudija,

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpavka

vs