



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 3026/05
08.02.2006. 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 Mirjane Grubić, članova veća, u parnici tužioca AA čiji je punomoćnik AB advokat, protiv tuženih BB i VV čiji je punomoćnik BA advokat i GG i DD čiji je punomoćnik BV advokat, radi iseljenja i predaje poseda nepokretnosti, odlučujući o reviziji tužilje izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Pančevu Gž.774/05 od 31.5.2005. godine, u sednici održanoj dana 8.2.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužilje izjavljena protiv presude Okružnog suda u Pančevu Gž.774/05 od 31.5.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Pančevu P.864/03 od 12.10.2004. godine, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev kojim je tužilja tražila da se utvrdi da je po osnovu pismenog ugovora zaključenog sa tuženima prvog i drugog reda postala vlasnik stana EE bliže opisanog u izreci odluke, kao i zahtev tužilje da se obavežu tuženi trećeg i četvrtog reda da se sa svim licima i stvarima iseles iz predmetnog stana i isti predaju tužilji na slobodno korišćenje i raspolaganje. Tužilja je obavezana da tuženima prvog i drugog reda na ime troškova postupka isplati 75.600,00 dinara a tuženima trećeg i četvrtog reda iznos od 64.800,00 dinara.

Odlučujući o žalbi tužilje Okružni sud u Pančevu je presudom Gž.774/05 od 31.5.2005. godine odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostepenu presudu.

Protiv navedene drugostepene presude tužilja je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

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

U provedenom postupku nema bitne povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. tač. 11. ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti.

Tokom postupka je utvrđeno da je tužilja radi kupovine stana u Pančevu zaključila pismeni predugovor 15.9.2000. godine sa tuženima prvog i drugog reda koje je zastupao ĐĐ po punomoćju overenom kod suda te da tužilja kupuje stan za 23.000 DEM a konstatovano je da je isplata izvršena kao i da su prodavci suvlasnici stambenog objekta a da tužilja kupuje 36/600 delova te nekretnine. Takođe je utvrđeno da se predaja poseda ima izvršiti najkasnije do 1.11.2000. godine, da se dozvoljava kupcu zemljišno knjižni upis a čl. 6. utvrđeno je da suvlasnički deo koji je predmet ovog ugovora u prirodi predstavlja stan EE. Do isteka roka predaje poseda ĐĐ je bez plaćanja zakupnine dao na korišćenje drugi stan tužilji i po isteku ugovorenog roka tužilji nije predat posed stana, da bi maja 2001. godine tužilja saznala da je sporni stan prodat, a ĐĐ je obećao da će joj dati drugi stan trenutno u izgradnji pošto nije imao mogućnosti da vrati kupoprodajnu cenu. Takođe je utvrđeno da je ŽŽ zaključio predugovor o kupoprodaji predmetnog stana sa tuženim trećeg reda 5.11.2001. godine za kupoprodajnu cenu od 25.000 DEM sa delimičnom isplatom kupoprodajne cene, a konačnom isplatom po overi glavnog ugovora. Ovaj predugovor je potpisan od strane ugovornih strana. Nakon toga sačinjen je ugovor o poklonu 9.11.2001. godine između ŽŽ kao prodavca i GG kao kupca te je predmet ovog ugovora navedeni stan, a ugovor je overen kod suda i plaćen je porez na promet. Nakon zaključenja i overe ugovora o poklonu tuženi trećeg reda i njegova supruga tužena četvrtog reda su stupili u posed spornog stana. ĐĐ je dugovao novac ŽŽ pa je iz razloga što nije imao da vrati dug u dogovoru sa istim zaključio ugovor o poklonu stana 9. jula 2001. godine i to kao punomoćnik ovde tuženih prvog i drugog reda a u tački 2. ovog ugovora je konstatovano da poklonodavci poklanjaju poklonoprimcu suvlasnički deo 38/440 delova nepokretnosti višespratnog stambenog objekta u Pančevu te je utvrđeno da suvlasnički deo koji je predmet ovog ugovora u prirodi predstavlja stan ZZ. Ovaj ugovor o poklonu je potpisan od strane ĐĐ kao poklonodavca i ŽŽ kao poklonoprimca te je overen pred Opštinskim sudom u Pančevu 9.7.2001. godine i plaćen je porez 18.9.2001. godine.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno su nižestepeni sudovi primenili materijalno pravo kada su odbili kao neosnovan tužbeni zahtev za utvrđenje da je tužilja na osnovu zaključenog ugovora sa tuženima prvog i drugog reda postala vlasnik stana kao i zahtev za iseljenje tuženih trećeg i četvrtog reda iz predmetnog stana.

Neosnovano se revizijom ukazuje na pogrešnu primenu materijalnog prava.

Naime, predmet tužbenog zahteva u ovoj parnici je utvrđenje prava svojine na predmetnoj nepokretnosti po osnovu zaključenog predugovora o kupoprodaji od 15.9.2002. godine na kome potpisi ugovarača nisu overeni kod suda. Bez obzira što potpisi ugovarača na spornom predugovoru nisu overeni kod suda, a što je uslov za punovažnost takvog predugovora u smislu čl. 45. st. 2. ZOO, Vrhovni sud nalazi da se zahtev za utvrđenje prava svojine po osnovu zaključenog predugovora ne može postaviti u smislu čl. 45. st. 4. i 5. ZOO. Ovo sa razloga što je po ovim odredbama zainteresovanoj strani dato samo pravo da od suda traži da se drugoj strani koja odbija da pristupi zaključenju glavnog ugovora, naloži da to uradi u roku koji joj odredi sud, s tim što se zaključenje glavnog ugovora može zahtevati u roku od 6 meseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje, a ako taj rok nije predviđen od dana kad je prema prirodi posla i okolnostima ugovor trebalo da bude zaključen. Prema tome, shodno navedenim odredbama tužilja po osnovu zaključenog predugovora, i da je isti punovažan ne može tražiti utvrđenje prava svojine, te je stoga njen zahtev neosnovan. Takođe se neosnovano zahtevom traži predaja u posed predmetnog stana u odnosu na tužene trećeg i četvrtog reda kojima je predat u posed stan po zaključenom pravnom poslu shodno čl. 33. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa te tužilja nema pravni osnov za iseljenje treće i četvrtotuženih.

Pored toga, odredbama čl. 104. st. 1. ZOO je predviđeno da je u slučaju ništavosti ugovora odnosno predugovora svaka strana dužna da vrati drugoj sve ono što je primila po osnovu takvog pravnog posla.

Sa iznetih razloga, Vrhovni sud je na osnovu čl. 393. ZPP-a u vezi člana 491. ZPP ("Službeni glasnik RS", br. 125/04), odlučio kao u izreci.

Predsednik veća-sudija,

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

sd