



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 3222/05
11.05.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Dragiše Slijepčevića, predsednika veća, Ljiljane Ivković - Jovanović, Slobodana Spasića, Nadežde Radević i Vladimira Tamaša, članova veća, u pravnoj stvari tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tužene Republike Srbije - Republičke direkcije za imovinu iz Beograda, koju zastupa Republički javni pravobranilac iz Beograda, radi zaključenja ugovora o prodaji poslovnog prostora, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.br.3444/05 od 15.6.2005. godine, u sednici veća održanoj dana 11.5.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao NEOSNOVANA revizija tužene izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.br.3444/05 od 15.6.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Prvog opštinskog suda u Beogradu P.br.10253/03 od 17.11.2004. godine obavezana je tužena da pod uslovima utvrđenim Zakonom o prodaji određenih nepokretnosti u državnoj svojini, radi izmirenja obaveza Republike Srbije po osnovu devizne štednje građana i zajma za privredni razvoj Srbije, sa tužiocem AA zaključi pismeni ugovor o prodaji, te da mu proda poslovni prostor ukupne površine 42 m², u "BB", upisan u A listu zknj. uložak broj aa KO VV, na kat. parc. br. vv, za prodajnu cenu u iznosu od 68.734 eura od čega 20% u gotovini ili 13.746,80 eura i 80% u deviznim obveznicama ili 54.987,20 eura, zatim da mu dozvoli uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru nakon što tužilac isplati prodajnu cenu, s tim ukoliko to ne učini u roku od 15 dana od pravnosnažnosti presude, ova presuda će zameniti ugovor o prodaji i poslužiti kao osnov za uknjižbu. Istom presudom obavezana je tužena da tužiocu na ime troškova parničnog postupka plati iznos od 251.520,00 dinara.

Presudom Okružnog suda u Beogradu Gž.br. 3444/05 od 15.6.2005. godine odbijena je kao neosnovana žalba tužene i potvrđena je navedena prvostepena presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu.

Blagovremenom i dozvoljenom revizijom tužena pobija drugostepenu presudu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu drugostepenu presudu u smislu člana 386. Zakona o parničnom postupku, u vezi sa članom 491. stav 4. sada važećeg Zakona o parničnom postupku, revizijski sud je našao da revizija nije osnovana.

U provedenom postupku nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2.tačka 11. Zakona o parničnom postupku, na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, niti bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje se ukazuje u reviziji, jer dati razlozi o odlučnim činjenicama nisu u suprotnosti sa izvedenim dokazima, a pobijana presuda sadrži sve što je potrebno da bi se mogla ispitati.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilac je zakupac poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju ul. BB pov. 42 m². Ugovor o zakupu zaključen je 23.3.1999. godine, sa Javnim preduzećem "poslovni prostor Savski Venac", kao zakupodavcem. Predmetni lokal je u vlasništvu Republike Srbije, a nosilac prava korišćenja je Opština Savski Venac u Beogradu. Tužilac je dana 1.8.2000. godine zahtevao od tužene da sa njim zaključi pismeni ugovor o prodaji poslovnog prostora, koji zahtev je odbijen. Sporni poslovni prostor ne nalazi se na spisku zadužbina koje su obnovile rad, niti na spisku zadužbina koje nisu obnovile rad. Utvrđena je kupovna cena ovog lokala u iznosu od 68.734 eura.

Prema odredbama člana 3. stav 1. Zakona o prodaji određenih nepokretnosti u državnoj svojini radi izmirenja obaveza Republike Srbije po osnovu devizne štednje građana i zajma za privredni razvoj u Republici Srbiji ("Službeni glasnik RS", br. 25/2000), pravo na kupovinu poslovnog prostora, u smislu ovog zakona, ima pravno i fizičko lice koje u skladu sa zakonom koristi poslovni prostor po osnovu zakupa. Nije sporno da sporni poslovni prostor predstavlja sredstvo u svojini Republike Srbije u smislu člana 1. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije, a čiji je korisnik opština Savski Venac koja preko svojih organa, u skladu sa Ustavom i zakonom, uređuje i obezbeđuje korišćenje poslovnog prostora. Obzirom da se radi o poslovnom prostoru koji u smislu člana 2. navedenog zakona može biti predmet prodaje, pravilnom primenom materijalnog prava nižestepeni sudovi su našli da su ispunjeni uslovi da se tužiocu, kao zakupcu spornog poslovnog prostora, ovaj prostor proda.

Kod takvog stanja stvari, pravilno je primenjeno materijalno pravo kada je sud obavezao tuženu da sa tužiocem zaključi pismeni ugovor o prodaji i da mu proda opisani poslovni prostor za kupovnu cenu od 68.734 eura, od čega 20% u gotovini i 80% u deviznim obveznicama. Za takvu odluku nižestepeni sudovi su dali valjane razloge koje prihvata i revizijski sud, tako se u reviziji tužene neosnovano ukazuje na pogrešnu primenu materijalnog

prava.

U reviziji tužene ponavljaju se žalbeni razlozi po pitanju primene materijalnog prava i navodi da je nad "Beogradskom bankom" AD otvoren stečajni postupak. Detaljno obrazlaganje revizijske presude nije potrebno, jer se time ne bi postiglo novo tumačenje prava, niti doprinelo ujednačenom tumačenju prava.

Na osnovu navedenog, primenom člana 393. Zakona o parničnom postupku ("Službeni list SFRJ", br. 4/77 sa kasnijim izmenama i dopunama), u vezi sa članom 491. stav 4. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS", br. 125/2004), revizija je kao neosnovana odbijena.

Predsednik veća-sudija,

Dragiša Slijepčević, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

mz