



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 1053/2014  
21.07.2015. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца Д.Т., из М.М.Л., чији је пуномоћник М.П., адвокат из Б., против туженог Д.и. С.С. ДОО из Н.Г., Х., чији је пуномоћник В.Н., адвокат из Б., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 605/13 од 24.04.2013. године, у седници већа од 21.07.2015. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 605/13 од 24.04.2013. године, у ставу другом изреке.

**II ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 605/13 од 24.04.2013. године, у ставу првом изреке.

## Образложење

Пресудом Трећег општинског суда у Београду П. бр. 3639/06 од 10.06.2009. године ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да производи правно дејство уговор о продаји непокретности, пословног простора у Београду описаног изреком, закључен дана 22.04.2004. године између туженог као продавца и тужиоца као купца, што би тужени био дужан признати и трпети. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац на основу уговора о продаји непокретности закљученог 22.04.2004. године стекао право својина не пословном простору у Београду описаном изреком, што би тужени био дужан признати и трпети, уз обавезу тужиоца да туженом исплати остатак уговорене купопродајне цене од 121.762,00 евра, и да тужиоцу пресуда служи као основ за укњижбу права својине на предметном локалу. Ставом трећим изреке одбијен је предлог тужиоца за дозволу забележбе спора на предметној непокретности. Ставом четвртим изреке тужилац је обавезан да туженом накнади парничне трошкове у износу од 202.500,00 динара.

Решењем Трећег општинског суда у Београду П 3639/06 од 23.11.2009. године одбачена је као недозвољена жалба тужиоца, поднета дана 22.10.2009. године од стране адвоката Д.Ђ. из Б.. Решењем Првог основног суда у Београду П 49425/10 од 13.09.2012. године настављен је поступак, прекинут решењем тог суда од 30.03.2012. године због отварања стечаја над туженим.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 605/13 од 24.04.2013. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и потврђена су првостепена решења од 23.11.2009. године и 13.09.2012. године.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено преко пуномоћника изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао дозвољеност ревизије у односу на став други изреке другостепене пресуде, којим је одлучено о побијаним решењима, у смислу члана 401. став 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 125/04, 111/09) који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11) и утврдио да ревизија тужиоца у овом делу није дозвољена.

Побијаним решењем од 23.11.2009. године, одбачена је као недозвољена жалба тужиоца, поднета дана 22.10.2009. године од стране адвоката Д.Ђ. из Б.. Овим решењем није окончан жалбени поступак, будући да је у време његовог доношења већ постојала благовремена жалба против првостепене пресуде, поднета од стране пуномоћника тужиоца адв.М.П. из Б. дана 10.08.2009. године, о којој је мериторно одлучено другостепеном пресудом. Побијаним решењем од 13.09.2012. године о наставку раније прекинутог поступка, такође се правноснажно не окончава поступак, у смислу члана 412. став 1. ЗПП, па стога ревизија тужиоца у овом делу није дозвољена.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу I изреке, на основу члана 404. у вези члана 412. ЗПП.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у ставу I изреке на основу члана 399. ЗПП и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињену у другостепеном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је спорни локал купио од продавца ГП Н. по основу купопродајног уговора од 09.01.1971. године. Тужени је на седници Надзорног одбора од 04.07.2003. године донео одлуку о продаји спорног пословног простора, и издао је пуномоћје адвокату Б.Г. дана 27.02.2004. године да у име и за рачун туженог потпише и овери уговор о продаји локала, са купцем Д.Т. из Б., овде тужиоцем. Министарство финансија Републике Србије је решењем од 21.04.2004. године самосталној трговинској радњи Л. у власништву тужиоца привремено уступило на управљање и коришћење сва средства предузећа Л. из Б. у власништву туженог, и самостална трговинска радња у власништву тужиоца уведена је у посед спорног пословног простора. Парничне странке су закључиле неоверени предуговор о купопродаји дана 05.04.2004. године, а затим и неоверени уговор о продаји спорне непокретности 22.04.2004. године. У предуговору и уговору наведена је купопродајна цена за непокретност у износу од 246.762 евра. Према приложеним признаницама, адвокат Б.Г. је дана 11.02.2004. године примио од тужиоцевог оца 10.000 евра, дана 22.11.2003. године 15.000 евра и 17.11.2003. године 20.000 евра. У уговору о депозиту и заступању, закљученом између тужиоцевог оца М.Т. и адвоката Б.Г., констатовано је да је властодавац на име депозита оставио износ од 12.000 евра. У периоду када је овај адвокат примио наведене новчане износе, није имао пуномоћје туженог за пријем купопродајне цене. Утврђено је да тужилац није вршио уплату новчаних износа на име купопродајне цене на жиро рачун туженог.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности од 22.04.2004. године, и да се утврди да је на основу тог уговора тужилац стекао право својине на спорном пословном простору, уз обавезу да туженом исплати остатак уговорене купопродајне цене.

Према члану 4. став 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ број 42/98), суд може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, који је закључен у писменом облику, на коме потписи уговарача нису оверени код суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежним делом, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес.

Будући да је у поступку утврђено да је међу парничним странкама била уговорена купопродајна цена у износу од 246.762 евра, која туженом као продавцу није исплаћена у претежном делу, и да се износи исплаћени адвокату Б.Г. не могу сматрати исплатом купопродајне цене, будући да овај адвокат није имао овлашћење туженог за пријем новца, нити су примљени износи уплаћени на жиро рачун туженог, правилан је закључак нижестепених судова да нису испуњени законски услови из цитираног члана 4. став 4. Закона о промету

**Рев 1053/2014**

непокретности за признање правног дејства уговора о купопродаји од 22.04.2004. године, па стога тужилац по основу овог уговора није могао стећи право својине на спорном пословном простору. Стога се ревизијом неосновано истиче погрешна примена материјалног права.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу II изреке, на основу члана 405. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Снежана Андрејевић,с.р.**