



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 110/2015
19.11.2015.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Браниславе Апостоловић и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Предузеће за производњу, унутрашњи промет е.т-и. С.і. д.о.о. из Б., кога заступа пуномоћник Р.Р., адвокат из Б., против туженог ГП Р. д.п. у стечају из Б., кога заступа пуномоћник Б.П., адвокат из Б., ради излучења из стечајне масе, вредност предмета спора 450.000 евра, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 2155/13 од 28.01.2015.године, у седници већа одржаној дана 19.11.2015.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ГП Р. д.п. у стечају из Б. изјављена против става првог изреке пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 2155/13 од 28.01.2015.године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П бр. 2041/12 од 30.01.2013.године, у ставу првом изреке одбијен је тужбени захтев да се из стечајне масе туженог излучи пословни простор на ... спрату са обимом удела 102/1560 и пословни простор на ... спрату са обимом удела од 112/1560 у пословној згради на Н.Б. у улици ..., површине 1.560 м² на кп.бр.... из листа непокретности број ... КО Н.Б., што реално чини пословни простор на локацији у блоку ... пословна зграда у крилу ... на ... спрату канцеларије број ..., ..., ..., ..., ... и ... и чајна кухиња у површини од 102,47 м² и на ... спрату канцеларије број ..., ..., ..., ..., ... и ... и чајна кухиња површине 111,42 м² што укупно чини 213,96 м² или укупно 306,07 м² бруто површине у грубој градњи, као преурањен. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев за предају у посед предметног пословног простора, као преурањен. Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 58.125,00 динара.

Привредни апелациони суд је побијаном пресудом Пж бр. 2155/13 од 28.01.2015.године, преиначио првостепену пресуду Привредног суда у Београду

тако што је усвојио тужбени захтев за излучење из стечајне масе туженог предметног пословног простора, обавезао туженог да тужиоцу преда у посед наведени пословни простор и накнади трошкове парничног поступка у износу од 278.356,00 динара.

Благовременом и дозвољеном ревизијом тужени побија другостепену пресуду због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију, оспорио је ревизијске наводе и предложио одбијање ревизије, а трошкове ревизијског поступка је тражио и определио на укупан износ од 78.964,00 динара на име састава одговора на ревизију и таксе на одговор.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а указивање ревидента на битну повреду из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није дозвољени разлог за изјављивање ревизије сагласно члану 407. ЗПП. Неоснован је навод ревизије о погрешној примени материјалног права.

Према утврђеним чињеницама, парничне странке су 02.06.1998.године закључиле уговор о продаји пословног простора на локацији блок ... на Н.Б., који пословни простор је таксативно наведен у уговору, те да се пословни простор продаје у стању грубе обраде, што подразумева зидове без обраде, необрађене подове без заштитне обраде бетонских плоча, инсталације, грејање, глачање и вентилација комплетна, електроизводи до просторија, ПТТ изводи до просторија, а све према пословно-постојећој техничкој документацији. Тужилац је туженом исплатио комплетну уговорену купопродајну цену од 918.210,00 динара што произилази из потврде туженог. Тужилац је платио и порез на пренос апсолутних права по овом уговору и у листу непокретности број ... КО Н.Б. уписан је као држалац предметног пословног простора на ... и ... спрату зграде у складу са предметним уговором.

Код овако утврђених чињеница првостепени суд, иако је утврдио да тужилац има у смислу члана 20. Закона о основама својинско правних односа и члана 4. Закона о промету непокретности ваљан правни основ за стицање својине, те да је исплатом купопродајне цене извршио своју уговором преузету обавезу у смислу члана 454. став 1. и 516. ЗОО испунио је услов да стекне право својине на ствари коју ће произвести тужени у својству произвођача. Међутим, како је вештачењем преко вештака грађевинске струке утврђено да је степен завршености целог објекта на дан вештачења 47% те да исти није настало као грађевинска целина, те да није подобан за употребу, а самим тим ни за излучење из стечајне масе, због чега је одбио тужбени захтев.

Привредни апелациони суд није прихватио становиште првостепеног суда, те је код чињенице да је тужилац предметни пословни простор купио и у целости исплатио купопродајну цену чиме је доказао власништво на ствари, које се налазе код стечајног дужника, закључио да су испуњени услови за излучење, а то што предметни простор у грађевинском смислу није подобан за употребу није сметња да је исти правно подобан за предају. Стога је преиначио првостепену пресуду и тужбени захтев усвојио, дајући при томе разлоге које прихвата и ревизијски суд.

Неосновано тужени оспорава став другостепеног суда да је тужилац власник наведеног пословног простора чије излучење тражи, јер је између парничних странака закључен уговор о продаји непокретности у изградњи, која по налазу вештака обзиром на степен завршености није настала ни у грађевинском ни у функционалном смислу. Купац пословног простора у изградњи, као стечајни поверилац који пријавом потраживања тражи утврђење излучног права испуњава услов да му се то право и утврди, ако је пословни простор у целости исплатио, ако је зграда у којој је пословни простор у фази завршних грубих грађевинских радова и ако се пословни простор као грађевинска целина и јединица може идентификовати у тој згради. На основу овако утврђеног излучног права, произилази да предметни пословни простор не може представљати стечајну масу стечајног дужника. Примењено на конкретну ситуацију странке су чланом 2. Уговора уговориле продају пословног простора у стању грубе обраде, што је завршено у проценту од 72%. Пословни простор који је предмет излучења може се идентификовати у објекту као целини, чија завршеност на дан вештачења износи 47% и то по броју и распореду канцеларија, нето и бруто уговореној и плаћеној квадратури, те чињеница да нису изведени преградни зидови између канцеларија и канцеларија и заједничког простора не утиче на право тужиоца да му се призна излучење у складу са чланом 37. Закона о стечајном поступку.

На основу изложеног и члана 414. став 1. ЗПП Врховни касациони суд је одбио ревизију туженог као неосновану.

На основу овлашћења из члана 165. ЗПП, Врховни касациони суд је одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију јер се не ради о трошковима потребним ради вођења парнице у смислу члана 154. ЗПП.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**