



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 516/2014
10.12.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Снежане Андрејевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца Д.Т. АД В., чији је пуномоћник Ж.Ђ., адвокат из В., против тужених Н.Ч., Љ.Р., Б.С., С.Г., С.Е., В.З., С.Л. и В.Ђ., сви из В., чији је пуномоћник О.М., адвокат из В., М.Ј. из В., чији је пуномоћник М.Г.Б., адвокат из В., М.П. из В., чији је пуномоћник П.М., адвокат из В. и С.В. из В., ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8860/12 од 11.12.2013. године, у седници већа одржаној дана 10.12.2015. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца Д.Т. АД В. изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8860/12 од 11.12.2013. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ваљеву П 2/12 од 16.10.2012. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да су апсолутно ништави уговори о изградњи станова закључени између тужиоца и тужених наведени у том ставу изреке, што би тужени били дужни признати и трпети, а ставом другим изреке је обавезан тужилац да туженима на име трошкова спора исплати износе и то туженој М.Ј. износ од 312.000,00 динара, туженом М.П. износ 299.250,00 динара и туженима С.Е., Љ.Р., Б.С., С.Г., Н.Ч., В.П., С.Л. и В.Ђ. у износу од 936.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 8860/12 од 11.12.2013. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду, а ставом другим изреке је одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 399. ЗПП („Службени гласник РС“ број 125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11) и утврдио да ревизија није основана.

У проведеном 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 нема ни битне повреде из тачке 12. истог члана на коју се ревидент неосновано позива, будући да је побијана пресуда јасна, садржи разлоге о битним чињеницама и нема недостатака због којих се не може испитати.

У правноснажно окончаном поступку је утврђено да је тужилац основан одлуком РС ТИП Д. 12.06.1990. године, а као оснивачки капитал овог предузећа је наведен и пословни простор у ... улици број ... у В. на назначеној катастарској парцели. Одлуком Управног одбора оснивача тужиоца од 06.10.1998. године одобрен је део изнад пословно стамбене зграде за надградњу и изградњу станова за раднике предузећа и то о личном трошку радника као саинвеститора у висини од 100 % вредности, с тим да Д. улаже свој постојећи пословно – магацински простор и грађевински простор на наведеној адреси својим радницима, без надокнаде. На основу ове одлуке и решења стамбене комисије о коначној ранг листи, Управни одбор је донео одлуку 21.09.2000. године да се за наведену намену додели и локација на означеној адреси. Током 2000. године, између тужиоца као инвеститора и тужених као саинвеститора су закључени уговори о изградњи станова на пословно магацинској згради на тој адреси, чија се ништавост у овом спору тражи. У уговорима је наведена структура и укупна површина станова, без навођења броја стана, осим у једном уговору, као и сагласност о њиховом учествовању у изградњи, с тим да саинвеститор сноси и трошкове везане за добијање свих потребних услова, сагласности и одобрења од надлежних органа. Уговором је предвиђена и могућност раскида, а да на изграђеном стану право власништва у целости припада саинвеститору који може то своје право да укњижи без сагласности инвеститора. Тужилац, као наручилац радова је са предузећем С.и., као извођачем радова, 31.07.2001. године закључио уговор о изградњи пословно стамбеног објекта у оквиру кога ће се налазити и станови за раднике тужиоца који су остварили право на доделу стана. Прецизирана је структура и површина стана за сваког од ових радника. Уговором је предвиђено да тужилац учествује у изградњи пословно стамбеног простора улагањем постојећег магацинског простора и земљишног простора на назначеној адреси према одлуци од 06.10.1998. године, уз давање овлашћења предузећу С.и. да за потребе изградње изврши рушење постојећег простора и земљиште приведи намени за изградњу. Утврђено је да је у току извођења радова дошло до измене у погледу површине станова, у односу на оно што је унето у уговор о заједничкој изградњи станова, те су унети и подаци о бројевима станова и спрату на коме се стан налази. Ове измене је унео тужилац и оверио их својим печатом. Тужени су добили станове који су били само озидани са постављеном спољашном столаријом и улазним вратима, а унутрашње грађевинске радове су тужени финансирани, те извршили укњижбу права својине на тим становима у земљишним књигама.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили као неоснован тужбени захтев због непостојања разлога за ништавост предметних уговора.

Према одредби члана 103. Закона о облигационим односима, уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује шта друго (став први).

Кад је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив, уговор је ништав у смислу одредбе члана 47. истог закона, а предмет обавезе је, по одредби члана 50. став 1., одредив ако уговор садржи податке помоћу којих се може одредити.

Из чињеничног утврђења прилази да су предметни уговори у изградњи у потпуности реализовани. Мотив за закључење ових уговора је био решавање стамбених потреба радника, који циљ је и остварен. Такође је оставарен и предмет уговора. Изграђени су станови који су током градње прецизирани од стране тужиоца, с тим што је и у време закључења уговора 2000. године предмет био одредив, с обзиром да је у уговорима наведена структура и површина станова, што се потврђује и чињеницом да је у уговору о грађењу од 31.07.2001. године наведена структура и површина станова из спорних уговора.

То даље подразумева да рушење магацинско пословног простора од стране извођача радова за потребе изградње стамбеног објекта, на основу овлашћења тужиоца сходно одредби из уговора о изградњи од 31.07.2001. године, супротно наводима ревизије, не утиче на предмет уговора, који је према садржини уговора закљученог између парничних странака био одредив, а са изменом – допуном од стране тужиоца, само детаљније одређен, како то правилно налазе и нижестепени судови, а наводи ревизије којима се оспорава овакво закључивање нису основани.

Остали наводи ревизије се углавном односе на погрешно и непотпуно чињенично стање. То је у супротности са одредбом члана 398. став 2. Закона о парничном поступку којима је прописано да се ревизија не може изјавити због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци примененом одредбе члана 405. став 1. ЗПП.

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