



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 824/2015
04.02.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Д.Ј. из Н.Б., као правног следбеника пок. Ж.Ј., тужилаца М.Ј., Н.Ј. и В.Ј., све са привременим боравком у Ф., које заступа пуномоћник М.М., адвокат из Б., против тужених М.А. из Н.Б. и Љ.А. из Н.Б., које заједно заступа пуномоћник В.Т., адвокат из Н.Б. и Б.М. из Х.Н., Р.Ц.Г., ради утврђења, вредност предмета спора 11.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужилаца М., Н. и В.Ј. изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр. 6362/12 од 17.10.2013.године, у седници већа одржаној дана 04.02.2016.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр. 6362/12 од 17.10.2013.године.

Образложење

Пресудом Четвртог општинског суда у Београду П бр. 4827/04 од 12.03.2008.године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца за утврђење да је ништав и да не производи никакво правно дејство купопродајни уговор закључен између продавца Ј.Ј. и Ј.М. из Н.Б. и купаца А.М. и А.Г. из Н.Б., оверен дана 16.02.1966.године у Југословенској амбасади у Паризу под бројем 293/66. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезу тужени да ово признају и да успоставе пређашње стање поседа тужилаца, тако што ће тужиљама као законским наследницима из покојног Ј.Ј. и тужиљи Ј.Ж. вратити у несметан посед кп.бр. ... КО Н.Б. са засађеним воћем, а тужиљама М., В. и Н.Ј. вратити и стамбени објекат димензије 4м x 5,30м са електричним прикључком, тако што ће се тужени заједно са свим лицима и стварима иселити из истог објекта и са кп.бр. ... КО Н.Б., који се налазе на адреси улице ... број ... на Н.Б., порушити све бесправно дограђене објекте уз наведени стамбени објекат и уклонити сав грађевински материјал са наведене парцеле. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев за обавезивање тужених да тужиоцима солидарно накнаде користи које су имали од бесправне доградње објеката на кп.бр. ... КО Н.Б. и од издавања истих објеката трећим лицима у закуп током последњих 35 година у износу од 6.300.000,00 динара, да тужиоцима солидарно плате све трошкове спора настале на основу ове пресуде,

да тужилама на име накнаде штете плате закупнину описаних непокретности од 1966.године до доношења пресуде у износу од 4.800.000,00 динара са законском затезном каматом. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се утврди да је купопродајни уговор закључен између продаваца Ј.Ј. и М.Ј. и купаца М.А. и Г.А., оверен дана 16.02.1966.године у Југословенској амбасади у Паризу под бројем 293/66 раскинут и да исти не производи правне последице, те да се обавезу тужени да ово признају и успоставе пређашње стање и поседа тужила, тако што ће им предати у несметан посед катастарску парцелу и објекат, са електричним прикључком, а тужени се заједно са свим лицима и стварима иселити из стамбеног објекта и порушити све бесправно дограђене објекте уз наведени објекат и уклонити сав грађевински материјал. Ставом петим изреке, обавезане су тужиле да туженима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 421.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду је побијаном пресудом Гж бр. 6362/12 од 17.10.2013.године у ставу првом изреке одбио као неосновану жалбу тужилаца и потврдио првостепену пресуду Четвртог општинског суда у Београду. Ставом другим изреке другостепене пресуде одбијен је као неоснован захтев тужилаца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде тужиле су изјавиле благовремену и дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 399. ЗПП („Службени гласник РС“ 125/04 и 111/09) који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11) и одлучио да ревизија није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се указује ревизијом, јер иста нема недостатака због којих не би могла бити испитана. Изрека побијане пресуде није противречна самој себи ни разлозима пресуде, као ни садржини исправа и записника у списима. Другостепени суд је поступајући у смислу члана 369. став 3. ЗПП поновио изведене доказе и у смислу члана 8. ЗПП утврдио чињенично стање на које је правилно применио материјално право када је одбио тужбени захтев тужилаца.

Према утврђеном чињеничном стању уговор који је предмет побијања сачињен је 10.02.1966.године, а оверен у Амбасади СФРЈ у Паризу 16.02.1966.године. Истим уговором Ј.Ј. и Ј.М., као продавци продали су А.М. и А.Г., као купцима предметну стамбену бараку величине 4м x 5,30м и право трајног коришћења земљишта под бараком и око бараке, односно ½ кп.бр... КО Б., уписане у ЗКУЛ ... са засађеним воћем за купопродајну цену од 800.000,00 динара. Купопродајна цена је исплаћена продавцима на дан овере уговора, а купци су ушли у посед непокретности и до данас је непрекидно користе. На пренос непокретности плаћен је порез на промет 12.10.1966.године.

Код овако утврђених чињеница правилан је закључак нижестепених судова да предметни уговор о промету непокретности није ништав и производи правно дејство, јер има све потребне законом прописане елементе за пуноважност. Закон о промету земљишта и зграда („Службени лист ФНРЈ“ бр. 26/54 са каснијим изменама и допунама) у члану 9. је прописивао писмену форму уговора за промет непокретности, што је у конкретном случају испоштовано. Овера уговора о промету непокретности прописана је тек Законом о промету непокретности („Службени гласник“ бр. 15/74 и 14/77) који је донет након закључења спорног уговора и нема ретроактивно дејство. У конкретном случају у самом уговору је констатовано да даном исплате купопродајне цене и овере овог уговора продавци су увели купце у посед продате им стамбене бараке и трајног коришћења земљишта на који промет је плаћен и порез још 1966.године, те је наведени уговор у целости испуњен и постао је правно перфектан уговор, због чега су нижестепени судови правилном применом члана 103, 109. и 110. ЗОО одбили тужбени захтев за утврђење ништавости истог уговора, а самим тим и захтев за накнаду штете као последице ништавости уговора. Стога је неоснован ревизијски навод тужила да је законом захтевана форма у конкретном случају ирелевантна јер су странке уговором утврдиле форму уговора, односно његову оверу у суду, уз истовремену исплату купопродајне цене и предају поседа.

Неосновано ревиденти оспоравају и становиште нижестепених судова да нису испуњени услови за раскид уговора због неизвршења оспоравајући утврђену чињеницу исплате купопродајне цене, а самим тим указујући и на примену члана 62. Закона о промету непокретности (15/74 и 14/77), који је прописивао да уговори о промету непокретности који су закључени пре ступања на снагу овог закона, ако нису извршени међу странкама остају на снази ако уговарачи изврше оверу потписа на уговору у року од 3 месеца од дана ступања на снагу овог закона. Ово са разлога што је уговор извршен, будући да је туженима непокретност предата у посед након што су по члану 6. уговора исплатили купопродајну цену и оверили уговор, односно потписе у амбасади, на шта указује и чињеница да су тужиоци тек након 33 године од закључења уговора поднели тужбу за ништавост или раскид истог, а да претходно нису пред судом тражили исплату купопродајне цене нити враћање у посед спорних непокретности.

Неосновано ревидент оспорава и одлуку о трошковима поступка указујући да на страни тужених адвокат је заступао две странке, а не три, те је увећање могло износити 50 %, а не 100 % како је наведено у првостепеној пресуди. Ово са разлога што оваквим одлучивањем тужиоци нису оштећени, будући да је према Адвокатској тарифи у време пресуђења уз увећање од 50 % туженима требало досудити износ који премашује досуђени износ, а у оквиру постављеног захтева за накнаду.

На основу изложеног, те како ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, Врховни касациони суд је применом члана 405. став 1. ЗПП одбио ревизију тужилаца као неосновану.

**Председник већа-судија,
Бранислава Апостоловић,с.р.**