



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2115/2019
21.01.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Предузеће за спољну и унутрашњу трговину „Omnico Sysby“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Душан Петровић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Бендић, адвокат из ..., ради утврђења и иселења по тужби и ради стицања без основа по противтужби, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2145/17 од 21.03.2018. године, у седници одржаној 21.01.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2145/17 од 21.03.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 73/16 од 03.04.2017. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је без правног дејства купопродајни уговор закључен 10.10.2014. године у Београду, између тужиоца као продавца и туженог као купца, чији је предмет купопродаја $\frac{1}{2}$ куће површине 282м² (4 етаж), изграђена на кат.парц. бр. .../... и $\frac{1}{3}$ идеалног дела парцеле број .../..., површине 4,7 ари и гаража која се налази на истој парцели, све уписано у лист непокретности број... КО Ставом другим изреке обавезан је тужени да се са свим стварима и лицима исели из десног северног дела куће површине 282м² (4 етаж), насеље ..., ..., Улица ..., изграђеној на кат.парц. бр. .../... и гараже која се налази на истом делу исте парцеле. Ставом трећим изреке делимично је усвојен тужбени захтев туженог, па је обавезан тужилац да туженом на основу стицања без основа плати 50.000 евра са затезном каматом која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена почев од 01.10.2016. године као дана подношења противтужбе па до исплате, све у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије, важећем на дан исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је тужбени захтев којим је тужени тражио да се обавезе тужилац да му на име уговорене капаре и одустанице због одустанка од уговора плати још 50.000 евра са затезном каматом која се утврђује на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена почев од 01.10.2016. године као дана подношења противтужбе па до исплате, све у динарској противвредности

према средњем курсу Народне банке Србије, важећем на дан исплате. Ставом петим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2145/17 од 21.03.2018. године, ставом првим изреке одбијене су жалбе тужиоца и туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Супротно наводима ревизије, другостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, као ревизијски разлог из члана 407. став 1. тачка 3. истог закона, јер је у поступку одлучивања о жалби туженог изјављеној на првостепену пресуду, правилно применио одредбе члана 396. став 1. Закона о парничном поступку, испитујући првостепену пресуду у оном делу у коме се побија жалбом и оцењујући у образложењу пресуде битне жалбене наводе. Нема ни битне повреде из члана 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП на коју се указује у ревизији, с обзиром да се правило о оцени доказа из члана 8. ЗПП у поступку пред другостепеним судом примењује само у ситуацији када се другостепена одлука доноси после расправе одржане пред тим судом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац, чији је власник и директор био сада пок. ББ је 10.10.2014 године донео Одлуку да се основно средство – некретнина уписана у лист непокретности бр. ... КО ... (ближе одређена у изреци) прода купцу, овде туженом у чије име поступа ВВ, за цену од 280.000 евра у коју улази и гаража која се не води у листу непокретности, као и да је одлука донета због побољшања ликвидности предузећа. Истог дана када је донета одлука закључен је и купопродајни уговор између парничних странака, а купца, овде туженог заступао је отац ВВ. Уговор није оверен код јавног бележника ни код суда, а предмет купопродаје је некретнина $\frac{1}{2}$ куће површине 282м² (4 етаж) изграђена на кат.парцели број .../... и $\frac{1}{3}$ идеалног дела парцеле број .../..., површине 4,7 ари, све уписано у лист непокретности број ... КО ..., а уговором је дефинисана цена некретнине од 280.000 евра. Утврђено је да је ВВ приликом закључења уговора дао на руке у готовом 50.000 евра сада пок. ББ у присуству сведока (ГГ, брата ББ и ДД, возача ВВ). Наведени уговор су потписали у име продавца ББ, као власник и директор, у име купца његов пуномоћник ВВ и сведоци ГГ и ДД. У листу непокретности бр. ... КО ... од 20.07.2016. године кат.парц. бр. .../... ..., земљиште под зградом – објектом површине 2 ара 03м², земљиште уз зграду – објекат површине 12 ари 08м², укупно 14 ари 11м², уписана је са правом коришћења на ЋЋ на $\frac{2}{3}$ и тужиоца на $\frac{1}{3}$ дела, а објекат без одобрења за градњу као приватна својина на ЋЋ и тужиоца са по $\frac{1}{2}$ идеалног дела. Решењем Првог основног суда у Београду О 7408/14 од 07.12.2015. године, утврђено је да у заоставштину пок. ББ, бив. из ... улази право власништва са уделом од 100% у Предузећу за спољну и

унутрашњу трговину „Omnico Sysby“ д.о.о. Београд, а за наследника оглашен је ЕЕ, син оставиоца.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови закључили да је део имовине туженог од 50.000 евра прешао у имовину тужиоца и налази се код тужиоца без основа, због чега тужени има право да захтева враћање исплаћеног износа. Наиме, полазећи од доказа у списима, те исказа сведока нижестепени судови закључују да је потписан купопродајни уговор између странака, да је приликом потписивања наведеног уговора ВВ, у присуству сведока, предао законском заступнику тужиоца сада пок. ББ 50.000 евра на име аванса за куповину непокретности уписане у ЛН бр. ... КО ..., при том оценивши да уговор о купопродаји од 10.10.2014. године није закључен на начин прописан одредбама члана 4. став 1. и 2. Закона о промету непокретности па као такав не производи правно дејство, односно ништав је од самог почетка, те како је у питању конститутивна форма уговора уколико није закључен у прописаној форми сматра се да уговор није ни настао, па се извршена исплата не може сматрати капаром у смислу одредбе члана 79. и 80. Закона о облигационим односима јер је капара акцесорна и не може постојати без уговора, због чега се извршена исплата може узети као исплата будућег аванса. Како до уговора није дошло то се основ за исплату није остварио, па је тужилац обавезан да примљени износ врати, а тужилац као власник спорне непокретности има право да захтева иселење туженог сагласно члану 37. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

Одредбом члана 17. Закона о облигационим односима, прописано је да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење и обавеза се може угасити само сагласношћу воља страна у облигационом односу, или на основу закона. Одредбом члана 262. став 1. истог закона прописано је да је поверилац у обавезном односу овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе, а дужник је дужан испунити је савесно, у свему како она гласи. Чланом 210. Закона о облигационим односима прописано је да када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће, да накнади вредност постигнуте користи. Обавеза враћања, односно накнаде вредности, настаје и када се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или је касније отпао.

И по оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су обавезали тужиоца да туженом исплати 50.000 евра сагласно члану 210. Закона о облигационим односима, обзиром да је тужилац наведени износ стекао без основа јер уговор о купопродаји од 10.10.2014. године није закључен на начин прописан одредбама члана 4. став 1. и 2. Закона о промету непокретности па као такав не производи правно дејство, односно ништав је од самог почетка, те како је ВВ приликом закључења уговора дао на руке у готовом 50.000 евра сада пок. ББ, као власнику и директору тужиоца у присуству сведока (ГГ, брата ББ и ДД, возача ВВ), то тужени има право да захтева враћање исплаћеног износа у динарској противвредности са припадајућом каматом од дана подношења противтужбе, тј. од када је тужилац постао несавестан, сходно члану 214. Закона о облигационим односима.

У већем делу наводи ревизије туженог се непосредно или посредно односе на спроведени доказни поступак и оцену доказа, те упућују на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање. Такви наводи нису посебно размотрени будући да у смислу члана 407. став 2. ЗПП не представљају дозвољен ревизијски разлог, а истовремено не доводе у сумњу правилност пресуђења и примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета у складу са чланом 153. и чланом 154. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одбио ревизију тужиоца, као неосновану, односно одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић