



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 798/2021
31.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Услужно-трговинско привредно друштво „Џони ком“ д.о.о. Велика Плана – у стечају, кога заступа пуномоћник Александар Обреновић, адвокат из ..., бр. ..., против туженог АА из ..., улица ... бр. ..., кога заступа пуномоћник Обрад Пашајлић, адвокат из ..., улица ... бр. ..., ради дуга, вредност предмета спора 5.967.974,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр.4977/20 од 24.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 31.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

І ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж.бр.4977/20 од 24.11.2021. године и пресуђује:

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Пожаревцу, П бр.77/2020 од 24.09.2020. године.

ІІ ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка, као неоснован.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Пожаревцу, П бр.77/2020 од 24.09.2020. године у ставу I изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 5.967.974,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.10.2018. године до исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом принудног извршења. У ставу II обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 256.780,00 динара у року од 8 дана од дана пријема пресуде под претњом последица пропуштања.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж.бр.4977/20 од 24.11.2021. године преиначена је пресуда Привредног суда у Пожаревцу, П бр.77/2020 од 24.09.2020. године у ставу I и II изреке, тако што се одбија тужбени захтев тужиоца, Услужно-трговинско привредно друштво „Џони ком“ д.о.о. Велика Плана – у стечају, којим је тражио да се обавезе тужени АА из ... да исплати износ од 5.967.974,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.10.2018. године до исплате. Тужилац се обавезује да туженом на име трошкове парничног поступка исплати износ од 129.750,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема писменог отправака пресуде и

тузилац се обавезује да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 101.140,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема писменог отправака ове пресуде.

Против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр.4977/20 од 24.11.2021. године, тужилац преко пуномоћника из реда адвоката је благовремено изјавио ревизију, из свих законом дозвољених разлога.

Одговор на ревизију није поднет.

Врховни касациони суд је најпре утврдио да је ревизија у овој правној ствари дозвољена на основу одредбе члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11 са изменама...) затим, испитао побијану пресуду у складу са одредбом члана 408. овог закона и закључио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју другостепени суд пази по службеној дужности. У ревизији се не наводи које су то друге битне повреде поступка учињене.

У овом спору тужилац тражи од туженог да му исплати износ од 5.967.974,00 динара на име купопродајне цене за стан.

Према чињеничном стању утврђеном у поступку, правни претходник тужиоца као продавац и тужени АА, као купац, закључили су Уговор о купопродаји непокретности ОПУ:..-2018 од 23.10.2018. године. Предмет Уговора је купопродаја једноипособног стана у таванском простору бр. .. у ..., улица ... бр. .. Л, улаз број .. Л, површине 41,00 м², у згради број .., на кп.бр. .. КО ..., лист непокретности .. КО Правни претходник тужиоца, продавац стана, је право својине на истом стекао на основу Уговора о купопродаји непокретности ОПУ: ..-2018 од 17.10.2018. године Јавног бележника Зорице Стојановић из У члану 2. Уговора је констатовано да продавац продаје купцу предметну непокретност по цени од 5.967.974,00 динара, а коју је купац исплатио продавцу. Увидом у солемнизациону клаузулу – клаузулу о потврђивању исправе првостепени суд је утврдио да су странке сходно одредбама Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма упозорене да лице које продаје робу или врши услугу у Републици Србији не сме да прими готов новац за њихово плаћање у износу од 10.000 Еура или више у динарској противвредности, и да је неопходно да се трансакција изврши на тај начин да се новац, у конкретном случају купопродајна цена, уплати на одговарајући рачун код банке или друге финансијске институције. Из Потврде од 23.10.2018. године, коју је тужени доставио као доказ о исплати купопродајне цене, првостепени суд је утврдио да тужени АА, није уплатио одређени новчани износ на рачун или на благајни правног претходника тужиоца, на име купопродајне цене за тачно одређени стан из предметног Уговора, већ да из Потврде произлази да је новац предао ББ, који у време закључења Уговора и сачињавања Потврде није био законски заступник тужиоца и као такав регистрован у АПР-у, већ оснивач. Над тужиоцем је Решењем Привредног суда у Пожаревцу Ст 16/2018 од 05.11.2018. године отворен поступак стечаја.

Првостепени суд је у доказном поступку извео доказ саслушањем законског заступника тужиоца, стечајног управника ВВ из чијег исказа је утврдио да не постоји доказ о томе да је тужени АА исплатио купопродајну цену на благајни стечајног дужника. Изведен је доказ и саслушањем туженог АА и ББ из чијих исказа је првостепени суд утврдио да је купопродајна цена за стан исплаћена на руке од стране туженог АА сведоку ББ, који је тај новац уплатио на рачун пословне банке са којом је имао закључен уговор о кредиту.

На основу овако утврђеног чињеничног стања и оценом изведених доказа, првостепени суд је закључио да тужилац основано потражује од туженог износ на име купопродајне цене за стан по Уговору о купопродаји непокретности ОПУ: ..-2018 од

23.10.2018. године. Образлажући своју одлуку првостепени суд је стао на становиште да тужени није доказао чињеницу плаћања купопродајне цене, јер у пословној документацији тужиоца није пронађен ниједан доказ да је тужени исплатио купопродајну цену на рачун или на благајни правног претходника тужиоца. Првостепени суд је закључио да Потврда од 23.10.2018. године доказује постојање односа туженог са оснивачем тужиоца, а не потврду на име исплате купопродајне цене продавцу, и да се истом не прецизирају сви подаци о стану у ... који се у њој наводи, јер није наведен број стана, није јасно да ли се ради о стану који је предмет продаје између парничних странака, и није наведена висина купопродајне цене, као и да стечајни управник у документацији тужиоца, стечајног дужника, није пронашао ниједан доказ о плаћању купопродајне цене. Првостепени суд је ценио и наводе туженог да је заправо тужени давао одређене позајмице правном претходнику тужиоца и да му је по том основу тужилац понудио предметни стан у ..., али је исте оценио као паушалне јер не представљају доказ да је тужени измирио своју обавезу из закљученог Уговора о купопродаји од 23.10.2018. године. На темељу утврђених чињеница првостепени суд је усвојио тужбени захтев.

Другостепени суд овако становиште првостепеног суда не прихвата, јер сматра да је на утврђено чињенично стање првостепени суд погрешно применио материјално право.

Другостепени суд закључује да је предметни Уговор о купопродаји непокретности оверен код јавног бележника и снабдевен је солемнизационом клаузулом. Према члану 2. Закона о јавном бележничтву јавно бележничтво је служба од јавног поверења. Чланом 93. став 1. Закона о јавном бележничтву прописано је да јавни бележник потврђује (солемнизује) приватну исправу када је то законом одређено. Ставом 2. тачка 1. је прописано да се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе закључује нарочито уговор о промету непокретности. Чланом 93а истог закона прописано је да се потврђивање исправе врши стављањем клаузуле о потврђивању (солемнизациона клаузула) која је услов за пуноважност правног посла.

Предметни Уговор о купопродаји од 23.10.2018. године, који је снабдевен солемнизационом клаузулом, према напред цитираним одредбама Закона о јавном бележничтву, представља пуноважан правни посао. Имајући у виду да је јавно бележничтво служба од јавног поверења, те како је чланом 2. предметног Уговора регулисано да је укупна купопродајна цена за стан исплаћена, то тужiocев захтев којим се захтева поновна исплата купопродајне цене, не може уживати правну заштиту, из напред наведених разлога, због чега је првостепена одлука преиначена и одбијен захтев тужиоца.

Према оцени Врховног касационог суда, закључак другостепеног суда није правилан.

Другостепени суд је побијану одлуку засновао само на основу садржине Уговора о купопродаји од 23.10.2018. године а да при том није имао у виду одредбу члана 238. Закона о парничном поступку.

Без обзира што је предметни уговор о промету непокретности потврђен (солемнизован) од стране јавног бележника у складу са претходно наведеним одредбама Закона о јавном бележничтву, дозвољено је на основу одредбе члана 238. став 3. Закона о парничном поступку, да се у парничном поступку доказује да су у предметном уговору, чак и кад има својство јавне исправе, неистинито утврђене чињенице или да је јавна исправа непрописано састављена.

Основано се у ревизији тужиоца истиче да исплата купопродајне цене која је извршена на руке оснивачу тужиоца који је физичко лице а који примљена средства не пренесе на текући рачун тужиоца као продавца, не може се сматрати извршењем

уговорене обавезе. То са разлога што оснивач тужиоца који је на руке примио новац на име купопродајне цене, није у конкретном случају био ни законски заступник ни пуномоћник тужиоца као продавца, већ треће лице које се не може сматрати овлашћеним лицем према коме се може извршити испуњење уговорне обавезе у смислу одредбе члана 305. Закона о облигационим односима. Оснивач тужиоца који је примио новац на руке, није имао олашћење тужиоца као продавца ни да располаже новчаним средствима тако што ће у име и за рачун тужиоца измиривати обавезе тужиоца према трећим лицима.

Поред наведеног, у потврди од 23.10.2018. године, која је приложена у списима као доказ о исплаћеној купопродајној цени, нису ни наведени битни елементи предметног уговора о купопродаји стана; није наведен износ који је исплаћен као купопродајна цена, нити је идентификован предмет уговора, већ се само констатује да је новац у готовом исплаћен за стан а без тачног навођења који износ и о ком стану се ради, (који је број стана) у згради број .. у ул. ... у Потврда са оваком садржином, не може бити доказ о извршеном плаћању купопродајне цене, како је то правилно закључио првостепени суд, па без обзира што је наведено у уговору да је купац исплатио цену продавцу.

У поступку је (као што је претходно наведено), утврђено да исплата купопродајне цене никада није извршена на текући рачун продавца - у спору тужиоца. Динари примљени у готовом, по било ком основу, морају се уплатити на текући рачун а ова обавеза је прописана Законом о обављању плаћања правних лица предузетника и физичких лица која не обављају делатност, а посебно Законом о спречавању прања новца и финансирања тероризма.

Све су то разлози на основу којих је Врховни касациони суд закључио да купопродајна цена по предметном уговору није исплаћена тужиоцу као продавцу те је стога основан захтев тужиоца којим тражи од туженог да му исплати на име купопродајне цене износ од 5.967.974,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.10.2018. године, као дана закључења уговора и доспећа обавезе до исплате, како је то закључио и пресудио првостепени суд, примењујући одредбе члана 17. став 1. члана 262. став 1. и 277. Закона о облигационим односима.

На основу свега изложеног Врховни касациони суд је у складу са процесним овлашћењима из члана члана 416 .Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу 1. изреке пресуде.

Тужиоцу нису досуђени трошкови ревизијског поступка са разлога што није у захтеву у складу са одредбом члана 163. став 2. Закона о парничном поступку определио трошкове по врсти и висини. Због тога је одлучено као у ставу 2 изреке пресуде.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић