



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 22096/2022
02.03.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, др Илије Зиндовића и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Микица Срећковић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Живадин Јовановић адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1554/2022 од 31.08.2022. године, у седници већа одржаној дана 02.03.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1554/2022 од 31.08.2022. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1554/2022 од 31.08.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1554/2022 од 31.08.2022. године одбијена је као неоснована жалба тужоца и потврђена пресуда Основног суда у Зајечару П 622/2019 од 23.11.2021. године, којом је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је по основу редовног одржаја власник непокретне имовине, парцела наведених у том ставу изреке и уписаних у лист непокретности .. КО ..., што би тужена била дужна да призна и трпи упис (став први изреке) и тужилац обавезан да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати туженој износ од 116.450,00 динара (став други изреке).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је, због погрешне примене материјалног права, благовремено изјавио ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Тужена је дала одговор на ревизију и предложила да се иста одбије као неоснована, а тужилац обавезе да јој накнади трошкове поступка поводом тог правног лека.

По оцени Врховног касационог суда, спорно правно питање о испуњености услова за конвалидацију непотписаног уговора о купопродаји непокретности који је извршен нема значај правног питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана да би га било потребно размотрити у овом спору.

Законске одредбе о конвалидацији уговора о промету непокретности су јасне и не захтевају другачије, нити ново тумачење. Одредбом члана 4. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник Републике Србије“ број 42/98), важећег у време када је по тужиочевој тврдњи извршен промет непокретности, било је прописано да се уговор о промету непокретности закључује у писаној форми и да се потписи уговарача оверавају од стране суда. Према ставу 2. те одредбе, уговори који нису закључени на начин из став 1. тог члана не производе правно дејство, али је у ставу 3. исте одредбе предвиђено да суд може да призна правно дејство уговора о промету непокретности из става 2. тог члана, који је закључен у писаном облику и на коме потписи уговарача нису оверени од стране суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис.

Следствено изложеном, конвалидирати се може само уговор о промету непокретности који је закључен у писаном облику, на коме потписи уговарача нису оверени од стране суда, уз испуњење других услова прописаних чланом 4. став 3. раније важећег Закона о промету непокретности. У овом случају не постоји писани уговор о купопродаји спорних непокретности јер га уговорне стране нису потписале, а одредбом члана 72. став 7. Закона о облигационим односима прописано је да кад је за закључење уговора потребно саставити исправу, уговор је закључен кад исправу потпишу сва лица која се њим обавезују, тако да не постоје услови за конвалидацију у овом случају.

Ни друго правно питање везано за претпоставку савесности државине не завређује потребу одлучивања о посебној ревизији у спору у којем је тужилац тражио утврђење права својине по основу редовног одржаја. У недостатку законитог основа државине - пуноважног правног посла за стицање права својине или правног посла који испуњава услове за конвалидацију, правно питање савесности државине је без значаја за одлуку у овом спору.

Уз ревизију нису приложене правноснажне пресуде донете у истим или битно истоветним чињенично-правним споровима које би оправдавале одлучивање о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе.

Према одредби члана 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. У поднетој тужби вредност предмета овог спора одређена је износом од 10.000,00 динара који је очигледно нижи од вредности меродавне за дозвољеност ревизије.

Из наведених разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом, а на основу члана 410. став 2. тачка 5. и члана 413. истог закона као у другом ставу изреке.

Трошкови одговора на ревизију, по оцени Врховног касационог суда, нису били нужни. Зато је захтев тужене за њихову накнаду одбијен и применом члана 165. став 1. у вези са чланом 154. став 1. ЗПП, одлучено као у трећем ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић