



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32068/2023
13.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Тајјана Суџум, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Вук Дрљевић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 921/22 од 12.04.2023. године, у седници одржаној 13.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 921/22 од 12.04.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2993/19 од 07.06.2021. године, исправљеном решењем тог суда П 2993/19 од 09.05.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор стварне надлежности Вишег суда у Београду за поступање у предмету П 2993/19. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 54.500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом коју Европска централна банка утврђује за валуту евро почев од 01.01.2010. године до 25.12.2012. године, а од 26.12.2012. године до исплате камату у складу са Законом о затезној камати. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му исплати преко досуђеног износа додатни износ од 23.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом коју Европска централна банка утврђује за валуту евро почев од 01.01.2010. године до 25.12.2012. године, а од 26.12.2012. године до исплате у складу са Законом о затезној камати. Ставом четвртим изреке, одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере забране туженом да отуђи, оптерети или на други начин располаже станом број 5, површине 50 м², који се налази у стамбеној згради у улици ... број .. у Београду, на катастарској парцели .. КО ..., као неоснован. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу надокнади парничне трошкове од 757.650,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 921/22 од 12.04.2023. године, ставом првим изреке, потврђена је исправљена првостепена пресуда у ставу првом изреке и делу става другог изреке, којим је тужени обавезан да тужиоцу исплати 54.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, те у том делу жалба туженог одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става другог изреке, тако што је тужени обавезан да тужиоцу на износ од 54.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате исплати законску затезну камату коју Европска централна банка утврђује за валуту евро почев од 01.01.2010. године до 25.12.2012. године, а од 26.12.2012. године до исплате камату у складу са Законом о затезној камати у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, док је тужбени захтев за исплату 400 евра у динарској противвредности на дан исплате, са наведеном законском затезном каматом, одбијен као неоснован. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у петом ставу изреке првостепене пресуде, тако што је тужени обавезан да тужиоцу надокнади парничне трошкове од 688.191,06 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а повреде поступка учињене од стране првостепеног суда на које се ревизијом указује, не представљају ревизијски разлог по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац, као купац и тужени као продавац, закључили су 31.12.2009. године купопродајни уговор чији је предмет стан број 5 на адреси ... улица број .. у Београду, по систему „кључ у руке“, за купопродајну цену од 77.500 евра. Потписи на уговору нису оверени пред судом. Стан се налази у вишестамбеној згради чији су суинвеститори били супруга туженог и још два физичка лица, на чије име је издана употребна дозвола изведених радова на изградњи објекта 08.02.2008. године. Према закљученом уговору о заједничкој градњи, суинвеститори су предвидели да 30% изграђене зграде припадне инвеститорима ВВ и ГГ, а 70% изграђене зграде инвеститору ДД, супрузи туженог. Тужилац је на име купопродајне цене исплатио износе од 34.000 евра, 17.100 евра и 3.000 евра. У стан се након закључења купопродајног уговора уселио син тужиоца. У току овог спора син тужиоца се из стана иселио 24.03.2011. године.

Са полазиштем на овако утврђене чињенице, првостепени суд налази основаним тужбени захтев за исплату 54.500 евра, на име враћања исплаћеног по основу купопродајне цене, са законском затезном каматом од предаје новца. Одлуку заснива на одредбама члана 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98 и 111/2009), важећег у време закључења уговора о купопродаји, те чланова 210. и 214. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд прихвата као правилно становиште о обавези туженог да врати примљени износ, коригујући збир исплаћених износа на 54.100 евра. По становишту другостепеног суда, пошто је уговор закључен у писаној форми и у претежном делу извршен, по одредбама члана 4. Закона о промету непокретности на који се позива и првостепени суд, наступили су услови за његову конвалидацију. Пошто је тужилац туженом вратио посед стана, а уговор није реализован у целости, по становишту другостепеног суда основаност тужбеног захтева за враћање исплаћеног по основу купопродајне цене следи из одредби чланова 132. ставови 2. и 5. и члана 395. Закона о облигационим односима.

По становишту Врховног суда, правилно је побијаном пресудом тужени обавезан на враћање износа од укупно 54.100 евра у динарској противвредности на дан исплате, примљеног по основу купопродајног уговора закљученог 31.12.2009. године. Мађутим, правни основ обавезе туженог не лежи у правилима о раскиду пуноважног уговора каквог је становишта другостепени суд, већ у правилима о стицању без основа, како је то правилно закључио првостепени суд.

Одредбом члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 ... „Службени гласник РС“ 115/05) прописано је да власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом.

Према члану 4. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98 и 111/09) који се примењивао у време закључења купопродајног уговора, уговор о промету непокретности се закључује у писаној форми, а потписи уговарача се оверавају од стране суда. Ставом 3. прописано је да суд може да призна дејство уговора о промету који није закључен у наведеној форми, под условом да је писани уговор испуњен у претежном делу, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис.

Одредбом члана 90. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ 29/78 ...“Службени лист СЦГ“ бр. 1/2003 – Уставна повеља) која је важила у време закључења купопродајног уговора, било је прописано да форма прописана законом за неки уговор или који други правни посао важи и за пуномоћје за закључење тог уговора, односно за предузимање тог посла.

Тужени по чињеничном утврђењу није био власник стана који је био предмет купопродајног уговора закљученог 31.12.2009. године, већ су сувласници зграде у којој се стан налази биле његова супруга и још два физичка лица.

По чињеничном утврђењу тужени није имао ни писано пуномоћје оверено код суда, којим га сувласници овлашћују да купопродајним уговором располаже својином на стану и за давање безусловне дозволе да се купац у јавној евиденцији непокретности упише као власник стана бр.5, на адреси улица ... у Београду.

Дакле, пошто тужени није имао право да располаже својином на стану који је означен као предмет купопродаје, нису испуњени материјалноправни услови за конвалидацију уговора од 31.12.2009. године, у смислу одредбе члана 4. става 3. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98 и 111/2009).

Према томе, у ситуацији када међу странкама није закључен пуноважан купопродајни уговор, нити се уговор може конвалидирати јер је располагање својином извршено од стране неовлашћеног лица, правни основ по коме је тужилац туженом предао износ од 54.100 евра није се остварио, па основ обавезе туженог да врати примљено, са законском затезном каматом од пријема новца следи из одредби чланова 210, 214. и 395. Закона о облигационим односима, како је то правилно нашао првостепени суд.

Из изнетих разлога, основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**