



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1886/2022
15.05.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ рођ. ..., сви из ..., чији је пуномоћник Биљана Коцан, адвокат из ..., против тужене Републике Србије – Републичке дирекције за имовину, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради утврђења права власништва, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5585/18 од 17.10.2019. године, у седници већа одржаној дана 15.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5585/18 од 17.10.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сремској Митровици П 318/2017 од 13.09.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да су тужиоци, као правни следбеници сада пок. ГГ бившег из ..., основом уговора о купопродаји закљученог између тужене Републике Србије као продавца и правног претходника тужилаца сада пок. ГГ као купца Ов. бр. П-11-869/2000 од 18.04.2000. године постали власници свако од по 1/3 пословног простора – две просторије за које није утврђена делатност, површине 73,45 м² у приземљу стамбено-пословне зграде у Сремској Митровици у улици ... број .., саграђене на кп бр. .. број .., земљиште под зградом – објектом површине 2 ара 47 м², земљиште под зградом – објектом површине 68 м², земљиште под зградом – објектом површине 49 м², земљиште уз зграду – објекат површине 3 ара 39 м², укупне површине 7 ари 03 м², уписане у ЛН број .. КО Сремска Митровица, што је тужена дужна признати и трпети да се тужиоци основном ове пресуде у РГЗ СКН Сремска Митровица укњиже као власници овог пословног простора без њеног даљег питања и провођења; ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 66.150,00 динара; ставом трећим

изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова парничног поступка, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 5585/18 од 17.10.2019. године, жалба тужилаца је одбијена и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 318/2017 од 13.09.2018. године, потврђена. Одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено, преко пуномоћника, изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, ... 18/20) па је оценио да ревизија тужилаца није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог Закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП на коју се ревизијом неосновано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су законски наследници и правни следбеници сада пок. ГГ, који је преминуо ...2003. године у ... и оглашени су за његове наследнике решењем Општинског суда у Сремској Митровици О 535/03 од 26.06.2003. године на његовој заоставштини у коју није ушао овде спорни пословни простор. За живота сада пок. ГГ закључен је уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. П 11-869/2000 дана 18.04.2000. године између Републике Србије, као продавца и ГГ као купца, заведен код Републичке дирекције за имовину Републике Србије под бројем .../2000 дана 18.04.2000. године. Предмет уговора је купопродаја пословног простора у Сремској Митровици у улици ... број .. површине 73,45 м2, који је предмет ове парнице. У члану 3. наведеног уговора уговорена је укупна купопродајна цена у износу од 2.584.861,21 нових динара и купац се обавезао да ће укупан износ купопродајне цене у целости исплатити продавцу уплатом на рачун Републичке дирекције за имовину Републике Србије наведен у том члану, у року од 30 дана од дана закључења уговора и да уплата целокупног износа купопродајне цене на начин и у року утврђеним овим уговором представља битан елемент уговора и у случају да купац на уговорени начин не измири своју обавезу уговор се сматра раскинутим, без права купца да потражује камату и накнаду штете. ГГ је извршио две уплате на име уговорене купопродајне цене и то прву уплату дана 20.04.2000. године у износу од 967.861,21 динар и другу уплату 24.04.2000. године у износу од 1.617.000,00 динара, обе уплате у корист рачуна продавца, односно Републичке дирекције за имовину Републике Србије број 40802-637-0-10360 са позивом на број уговора .../2000, али код „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала Нови Сад у којој Републичка дирекција за имовину Републике Србије није имала отворен рачун. О тим уплатама постоје две оригинал уплатнице које су снабдевене печатом „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала Нови Сад и потписом овлашћеног лица које је примило уплате, а тужена није ни

оспоравала да су извршене ове уплате у наведеној банци, али је тврдила да та средства уплаћена тој банци нису прослеђена на рачун Републичке дирекције за имовину, због чега је сачинила допис 23.11.2000. године којим је ГГ обавестила да како није исплатио, нити започео са плаћањем купопродајне цене сагласно члану 3. уговора, уговор се сматра раскинутим. Тај допис је 12.12.2000. године уручен ДД. Пре закључења наведеног уговора о купопродаји ГГ је био купац пословног простора који је предмет овог уговора, а и након закључења купопродајног уговора, ГГ је плаћао закупнину за пословни простор и након његове смрти тужиоци су наставили да користе пословни простор и плаћају закупнину. Тужиоци су престали да плаћају закупнину за предметни локал када су поднели предлог за понављање поступка у овој парници 07.03.2014. године, када су пронашли другу уплатницу о наведеној другој уплати 24.04.2000. године, а ЈП Дирекција за изградњу зграда је покренула поступак иселења тужилаца из предметног пословног простора који се води пред Основним судом у Сремској Митровици И 150/14 и у прекиду је до правноснажног окончања ове парнице. На основу решења АПР РС ФИ 1126/2001 од 18.12.2001. године и приложене документације „Банатска Банка“ АД Зрењанин, Филијала у Новом Саду припојена је „Универзал Банци“ АД Београд и због припајања је са 14.12.2001. године брисана из судског регистра као и њене филијале у Београду и Новом Саду, а печати „Банатске Банке“ комисијски су уништени 13.01.2010. године. Тужиоци нису предлагали извођење доказа вештачењем на околност да ли су уплате које је ГГ извршио на име купопродајне цене код „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала Нови Сад пренете са рачуна те банке на уговорени рачун Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужиоци нису доказали да су новчана средства која је сада пок. ГГ уплатио код „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала у Новом Саду по наведеним уплатницаима, са рачуна те банке пренета на рачун Републичке дирекције за имовину РС који се није водио у тој банци, па нису доказали да је купац – правни претходник тужилаца своју уговорну обавезу за исплату купопродајне цене извршио на уговорени начин и у уговореном року, па је уговор раскинут, те као такав не производи правно дејство и нису испуњени услови да суд усвоји тужбени захтев тужилаца и утврди да су тужиоци сувласници предметног пословног простора са по 1/3 дела и да тужена то призна и трпи да се тужиоци на основу пресуде укњиже као сувласници у РГЗ СКН Сремска Митровица, па су правилном применом материјалног права тужбени захтев одбили као неоснован.

Одредбом члана 74. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор закључен под условом ако његов настанак или престанак зависи од неизвесне чињенице; ставом 3. тог члана прописано је да ако је закључен под раскидним условом уговор престаје важити када се услов испуни.

Одредбом члана 318. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да ако се плаћање врши посредством банке или друге организације код које се води рачун повериоца, сматраће се, уколико уговорне стране нису другачије одредиле, да је дуг измирен када банци, односно организацији код које се води рачун, стигне новчана дознака у корист повериоца или налог (вирман) дужникове банке, односно организације да одобри рачуну повериоца износ означен у налогу.

Чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а чланом 33. истог закона да на основу правног посла право својине на непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Уговором о купопродаји непокретности Ов. бр. П 11-869/2000 од 18.04.2000. године, чланом 3. ставом 1. уговорена је укупна купопродајна цена предметног пословног простора у висини од 2.584.861,21 нових динара; ставом 2. тог члана купац се обавезује да укупни износ купопродајне цене утврђен у ставу 1. овог члана у целости плати продавцу уплатом на рачун Републичке дирекције за имовину РС број 40802-637-0-10360 који се води НБЈ – ЗОП Савски венац са позивом на број овог уговора ../2000 и то у року од 30 дана од закључења овог уговора; ставом 3. тог члана – уплата целокупног износа купопродајне цене на начин и у року утврђеном овим чланом, битан је елеменат овог уговора, па за случај да купац не измири на уговорени начин своју обавезу, овај уговор се сматра раскинутим, без права купца да потражује камату и накнаду штете.

Тужиоци поседују две оригиналне уплатнице њиховог правног претходника ГГ на основу којих тврде да је исти у целости измирио своју уговорну обавезу на уговорен начин и у уговореном року. Међутим, сада пок. ГГ је наведена новчана средства у висини купопродајне цене уплатио код „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала у Новом Саду у корист рачуна продавца који је наведен у уговору о купопродаји код које тужени као продавац није имао отворен рачун, а правни следбеник „Банатске Банке“ АД Зрењанин – „Универзал Банка“ је известила суд да у периоду од 18.04.2000. године до 31.12.2000. године нема података да је ГГ извршио наведене уплате код те банке и у прилог својих навода доставила је извештај стручних служби банке од 15.01.2009. године, а на основу прегледане базе података на којој су вршена књижења из којих се потврђује да према уплатном рачуну 40802-637-0-1060 није постојало наведено плаћање и да у том истом периоду није било преноса средстава са рачуна те банке у корист рачуна Републичке дирекције. Тужена је доставила суду фотокопије извода о промету и стању средстава на наведеном рачуну Републичке дирекције у периоду од 20.04.2000. године до 29.04.2000. године на основу којих нема доказа да су наведене уплате сада пок. ГГ по уговору о купопродаји извршене на рачун Републичке дирекције тј да нису пренете на рачун тужене. НБС Филијала у Београду је дописом обавестила суд да не располаже подацима да ли је у периоду од 18.04.2000. године до краја јуна 2000. године било уплата од стране ГГ из Сремске Митровице на текући рачун број 40802-637-0-10360 преко „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала Нови Сад, јер је истекао рок од 3 године за чување исправа које се односе на платни промет прописане чланом 21. став 6. Закона о рачуноводству. Тужиоци нису предложили извођење доказа вештачењем на околност да ли су уплате које је ГГ извршио на име купопродајне цене код „Банатске Банке“ АД Зрењанин, Филијала Нови Сад пренете са рачуна те банке на рачун Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

У конкретном случају сада пок. ГГ – правни претходник тужилаца је новчана средства на име испуњења уговорне обавезе уплатио код банке код које се не води рачун тужене. У тој ситуацији сматраће се плаћеним када банци код које поверилац (овде

тужена) има отворен рачун стигне дужникова новчана дознака од стране банке код које је плаћање извршено. У овом случају дужник који је извршио плаћање сноси ризик пословања банке код које је извршио плаћање. Све док она не достави дужникову новчану дознаку банци код које се води повериочев рачун, плаћање није извршено, све у смислу одредбе члана 318. став 1. ЗОО.

Из изнетих разлога правилан је правни став нижестепених судова да оригиналне уплатнице на које се тужиоци позивају нису доказ о измирењу уговорне обавезе на уговорени начин и у уговореном року – уплатом на уговором одређени рачун тужене, јер тужиоци нису доказали да је банци код које тужени има отворен рачун стигла дужникова новчана дознака од стране банке код које је плаћање извршено. Самим тим испуњен је уговором постављени раскидни услов па уговор престаје и није нужна још нека радња уговарача. Закључени уговор је произвео правно дејство, установљен је облигациони однос, настале су за уговараче одређене обавезе и одређена права. Међутим, испуњењем раскидног услова долази до престанка даљег дејства закљученог уговора. Настали облигациони однос престаје за убудуће, престају права и обавезе за уговараче сходно одредби члана 74. став 3. ЗОО којом су одрђене правне последице испуњења уговором постављеног раскидног услова.

Тужиоци нису доказали основаност тужбеног захтева јер њихов правни претходник није извршио своју уговорну обавезу на начин и у уговореном року, па је уговор о купопродаји закључен под раскидним условом престао да важи јер је раскидни услов испуњен, због чега нису испуњени услови за примену члана 20. став 1. и члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, а због чега тужбени захтев тужилаца није основан.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи тужилаца о погрешној примени материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета правилном применом члана 153. и 154. ЗПП.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда, Врховни суд је одлучио као у изреци пресуде применом члана 414. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**