



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3026/05
08.02.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Војимира Цвијовића, председника већа, Браниславе Апостоловић, Јованке Кажих, Миломира Николића и Мирјане Грубић, чланова већа, у парници тужиоца АА чији је пуномоћник АБ адвокат, против тужених ББ и ВВ чији је пуномоћник БА адвокат и ГГ и ДД чији је пуномоћник БВ адвокат, ради исељења и предаје поседа непокретности, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.774/05 од 31.5.2005. године, у седници одржаној дана 8.2.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.774/05 од 31.5.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Панчеву П.864/03 од 12.10.2004. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужиља тражила да се утврди да је по основу писменог уговора закљученог са туженима првог и другог реда постала власник стана ЕЕ ближе описаног у изреци одлуке, као и захтев тужиље да се обавезу тужени трећег и четвртог реда да се са свим лицима и стварима иселе из предметног стана и исти предају тужиљи на слободно коришћење и располагање. Тужиља је обавезана да туженима првог и другог реда на име трошкова поступка исплати 75.600,00 динара а туженима трећег и четвртог реда износ од 64.800,00 динара.

Одлучујући о жалби тужиље Окружни суд у Панчеву је пресудом Гж.774/05 од 31.5.2005. године одбио жалбу као неосновану и потврдио првостепену пресуду.

Против наведене другостепене пресуде тужиља је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу чл. 386. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреда одредаба парничног поступка из чл. 354. ст. 2. тач. 11. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Током поступка је утврђено да је тужиља ради куповине стана у Панчеву закључила писмени предуговор 15.9.2000. године са туженима првог и другог реда које је заступао ЋЋ по пуномоћју овереном код суда те да тужиља купује стан за 23.000 ДЕМ а констатовано је да је исплата извршена као и да су продавци сувласници стамбеног објекта а да тужиља купује 36/600 делова те некретнине. Такође је утврђено да се предаја поседа има извршити најкасније до 1.11.2000. године, да се дозвољава купцу земљишно књижни упис а чл. 6. утврђено је да сувласнички део који је предмет овог уговора у природи представља стан ЕЕ. До истека рока предаје поседа ЋЋ је без плаћања закупнине дао на коришћење други стан тужиљи и по истеку уговореног рока тужиљи није предат посед стана, да би маја 2001. године тужиља сазнала да је спорни стан продат, а ЋЋ је обећао да ће јој дати други стан тренутно у изградњи пошто није имао могућности да врати купопродајну цену. Такође је утврђено да је ЖЖ закључио предуговор о купопродаји предметног стана са туженим трећег реда 5.11.2001. године за купопродајну цену од 25.000 ДЕМ са делимичном исплатом купопродајне цене, а коначном исплатом по овери главног уговора. Овај предуговор је потписан од стране уговорних страна. Након тога сачињен је уговор о поклону 9.11.2001. године између ЖЖ као продавца и ГГ као купца те је предмет овог уговора наведени стан, а уговор је оверен код суда и плаћен је порез на промет. Након закључења и овере уговора о поклону тужени трећег реда и његова супруга тужена четвртог реда су ступили у посед спорног стана. ЋЋ је дуговао новац ЖЖ па је из разлога што није имао да врати дуг у договору са истим закључио уговор о поклону стана 9. јула 2001. године и то као пуномоћник овде тужених првог и другог реда а у тачки 2. овог уговора је констатовано да поклонодавци поклањају поклонопримцу сувласнички део 38/440 делова непокретности вишеспратног стамбеног објекта у Панчеву те је утврђено да сувласнички део који је предмет овог уговора у природи представља стан 33. Овај уговор о поклону је потписан од стране ЋЋ као поклонодавца и ЖЖ као поклонопримца те је оверен пред Општинским судом у Панчеву 9.7.2001. године и плаћен је порез 18.9.2001. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право капа су одбили као неоснован тужбени захтев за утврђење па је тужиља на основу

материјално право када су одређени као неоснован тужбени захтев са утврђење да је тужила на основу закљученог уговора са туженима првог и другог реда постала власник стана као и захтев за исељење тужених трећег и четвртог реда из предметног стана.

Неосновано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

Наиме, предмет тужбеног захтева у овој парници је утврђење права својине на предметној непокретности по основу закљученог предуговора о купопродаји од 15.9.2002. године на коме потписи уговорача нису оверени код суда. Без обзира што потписи уговорача на спорном предуговору нису оверени код суда, а што је услов за пуноважност таквог предуговора у смислу чл. 45. ст. 2. ЗОО, Врховни суд налази да се захтев за утврђење права својине по основу закљученог предуговора не може поставити у смислу чл. 45. ст. 4. и 5. ЗОО. Ово са разлога што је по овим одредбама заинтересованој страни дато само право да од суда тражи да се другој страни која одбија да приступи закључењу главног уговора, наложи да то уради у року који јој одреди суд, с тим што се закључење главног уговора може захтевати у року од 6 месеци од истека рока предвиђеног за његово закључење, а ако тај рок није предвиђен од дана кад је према природи посла и околностима уговор требало да буде закључен. Према томе, сходно наведеним одредбама тужила по основу закљученог предуговора, и да је исти пуноважан не може тражити утврђење права својине, те је стога њен захтев неоснован. Такође се неосновано захтевом тражи предаја у посед предметног стана у односу на тужене трећег и четвртог реда којима је предат у посед стан по закљученом правном послу сходно чл. 33. Закона о основама својинско правних односа те тужила нема правни основ за исељење треће и четвртотужених.

Поред тога, одредбама чл. 104. ст. 1. ЗОО је предвиђено да је у случају ништавости уговора односно предуговора свака страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог правног посла.

Са изнетих разлога, Врховни суд је на основу чл. 393. ЗПП-а у вези члана 491. ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 125/04), одлучио као у изреци.

Председник већа-судија,

Војимир Цвијовић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

сд