



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 359/06
24.05.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Николе Станојевића, Звездане Лутовац Михаила Рулића и Предрага Трифуновића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА, кога заступа адв. АБ, против тужене ББ, ради признања правног дејства уговора о купопродаји, и по противтужби тужене ББ, против тужиоца АА, ради предаје у посед непокретности, одлучујући о ревизији тужене - противтужиле, изјављеној против пресуде Округног суда у Панчеву Гж.2474/04 од 24.11.2004. године, у седници већа одржаној 24.5.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Округног суда у Панчеву Гж.2474/04 од 24.11.2004. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Вршцу П.1467/03 од 25.6.2004. године у ставу првом изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и признато правно дејство уговорног а неовременог уговора о купопродаји од 5.9.1996. године, којим је пок. ПП продао тужиоцу 2/4 идеалног дела трособног стана ВВ на кп.бр.аа и који је међу сувласницима реално подељен тако да након етажне деобе по уверењу Одељења за урбанизам и комуналне послове СО Вршац од 9.11.1999. године предатом делу одговарају једнособан стан бр.1, површине 50,52м² са ВЦ-ом на спрату површине 4,40м² и стан бр.4, површине 15,26м² са ВЦ-ом површине 4,40м² у приземљу, за који је купопродајна цена у целисти исплаћена и предат у посед тужиоцу, па је тужена обавезана да као тестаментални наследник пок. продаваца ПП призна, да потпише и у суду овери своји потпис на овом уговору у циљу земљо-књижног преноса ове непокретности на тужиоца, уколико тоне буде учинила да се земљокњижни пренос изврши у корист тужиоца на основу исте пресуде.

У ставу другом изреке првостепене пресуде одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим је тужена тражила да се тужилац обавезе да јој испражњен од свих ствари преда у посед напред наведену непокретност, док је у ставу трећем изреке тужена обавезана да тужиоцу исплати на име трошкова парничног поступка износ од 170.485,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Решавајући по жалби тужене изјављене против напред наведене пресуде, Округни суд у Панчеву је пресудом Гж.2474/04 од 24.11.2004. године одбио жалбу тужене као неосновану и потврдио пресуду првостепеног суда у ставу првом и трећем изреке.

Против правноснажне пресуде Округног суда у Панчеву тужена - противтужиле је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл.386. ЗПП ("Службени лист СФРЈ" бр.4/77 и "Службени лист СРЈ" бр.3/2), који се у овом случају има применити на основу чл.491. ст.1. сада важећег Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.125/04), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл.354. ст.2. тач.11. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битне повреде одредаба парничног поступка на које ревизија указује и које се односе на непрописан састав првостепеног суда.

Наиме, стоји навод ревизије да је у овом поступку судио судија појединац уместо већа. Међутим, странке су се о томе споразумеле сходно одредби чл.43. ст.2. ЗПП, на рочишту за главну расправу од 10.9.2002. године, што је и констатовано на записнику са тог рочишта. Не стоји навод ревизије да је поступајући судија самоиницијативно унео клаузулу о сагласности странака да поступак води судија појединац, јер су пуномоћници парничних странака у поступку спровођења извиђајних радњи, а које је спровео првостепени суд на захтев овог суда, потврдили да су у име парничних странака дали сагласност да поступак води судија појединац и да је уз њихову сагласност на наведеном записнику унета та констатација.

Разлози о погрешној примени материјалног права нису основани.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је са сада пок. ПП (умро __.1999. године), закључио спорни уговор о купопродаји 5.9.1996. године 2/4 идеалног дела трособног стана ВВ, у згради саграђеној

на кп.бр.аа и који је међу сувласницима реално подељен, тако да након етажне деобе по уверењу Одељења за урбанизам и комуналне послове СО Вршац од 9.11.1999. године одговарају једнособан стан бр.1. површине 50,50м² са ВЦ-ом на спрату површине 4,40м² и стан бр.4. површине 15,26м² са ВЦ-ом у приземљу површине 4,40м². Пре закључења наведеног уговора исти уговарачи су 11.9.1995. године закључили уговор о закупу, по коме је ПП као закуподавац издао тужиоцу као закупцу предметни стамбени простор на коришћење на рок од 5 година. Закључењем уговора о купопродаји странке су замениле ранији уговор о закупу, а тужилац је наставио да тај стамбени простор користи у својству власника. Тужилац је продавцу ПП исплатио уговорену цену од 30.000 ДМ, а поред тога исплаћивао му је месечно по 100 ДМ, јер је уговором предвиђено да ће то чинити до краја живота продавца. Уговор није оверен код суда, а истим је било предвиђено да ће се укњижба власништва на име купца извршити тек после смрти продавца ПП. То је била воља продавца, који је иначе био без деце, и желео да његови рођаци као законски наследници буду у уверењу да предметни стан није био продат већ да га је издао у закуп и да за то прима месечну закупнину.

Пре своје смрти сада пок. ПП пред Општинским судом у Крагујевцу сачинио је судско завештање у предмету Р.4.бр.244/99 од 10.5.1999. године у коме је располагао овде спорним станом у корист тужене, те је у оставинском поступку који је вођен иза његове смрти пред Општинским судом у Баточини донето решење Ов.бр.87/99 5.6.2002. године којим је између осталог утврђено да његову заоставштину представља спорни стан, а за наследника је оглашена тужена на основу тог завештања.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, која се према чл.385. ст.3. ЗПП, ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту Врховног суда основано закључили да постоје услови за конвалитацију спорног уговора о купопродаји или признавање његовог правног дејства, те да је тужбени захтев тужиоца основан, а да је неоснован противтужбени захтев тужене којим је тражила да се тужени обавезе да јој преда у посед непокретност која је била предмет купопродаје по том уговору.

Наиме, код утврђених чињеница, да је спорни уговор закључен у писменом облику и да је исти реализован међу уговарачима односно да је испуњен у целини, да њиме није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис, без обзира што потписи уговарача на њему нису оверени од стране суда, постоје услови за конвалитацију наведеног уговора и истом се може признати правно дејство уговора о промету непокретности, сходно одредби чл.4. ст.3. Закона о промету непокретности који се има применити на овај случај. Како је наведеним уговором сада пок. ПП предметну непокретност отуђио у корист тужиоца, то пок. ПП том истом непокретношћу није могао располагати судским завештањем у корист тужене, па тужена и није могла постати власник по том основу, а самим тим није основан ни њен противтужбени захтев којим тражи предају те непокретности у државину од стране тужиоца.

Не стоји ревизијски навод тужене да је суд засновао своју одлуку на недозвољеном располагању странке тиме што је признао правно дејство спорног уговора на реално подељеном делу зграде који је извршен тек после смрти пок. ПП, јер је током поступка утврђено да је та деоба реално спроведена и пре смрти пок. ПП, односно у време када је исти са тужиоцем закључио најпре уговор о закупу а касније и спорни купопродајни уговор, те да су предмет купопродаје биле одређене просторије које су предмет овог спора и које представљају једну грађевинску целину, а што је констатовано и у уверењу Одељења за урбанизам и комуналне послове од 9.11.1999. године.

Правилну примену материјалног права од стране нижестепених судова не доводи у сумњу ни истицање у ревизији тужене да је након смрти пок. ПП као продавца издејствована укњижба власништва на спорној непокретности у земљишним књигама на његово име, код неспорне чињенице да је он био власник те непокретности у време закључења спорног уговора о купопродаји и то на основу оставинског решења Општинског суда Крагујевац О.235/78, а што је уосталом неспорно међу странкама.

Осталим наводима ревизије тужене се на непосредан или посредан начин напада правилност утврђеног чињеничног стања, а како се са тих разлога ревизија не може изјавити сходно одредби чл.385. ст.3. ЗПП, то их ревизијски суд није узима у предмет посебне оцене нити образлагао.

Са горе изнетих разлога, а на основу чл.393. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци ове пресуде.

Председник већа - судија

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

дм