



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 27/2017
27.04.2017.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца „АА“ из ..., кога заступа пуномоћник Бане Секулић, адвокат из ..., против туженог ГП „ББ“ у стечају из ..., кога заступа пуномоћник Радисав Арнаутовић, адвокат из ..., са умешачем на страни туженог ГП „ВВ“ у стечају из ..., кога заступа пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради излучења, вредност предмета спора 300.001 евро, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.2906/16 од 24.08.2016.године, у седници већа одржаној дана 27.04.2017.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ГП „ББ“ у стечају из ..., изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.2906/16 од 24.08.2016.године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П бр. 9802/2013 од 17.09.2015. године, која је исправљена решењем П бр. 9802/13 од 15.03.2016.године, у ставу првом изреке одбијен је тужбени захтев за утврђење да је тужилац искључиви и једини власник непокретности ближе наведених у овом ставу изреке, а ставом два изреке, одбијен је захтев којим је тужилац тражио да му тужени наведене непокретности преда у искључиву државину и миран посед. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова поступка исплати износ од 837.500,00 динара.

Привредни апелациони суд је побијањом пресудом Пж бр. 2906/16 од 24.08.2016.године, у ставу првом изреке, преиначио првостепену пресуду у ставовима првом и трећем изреке, тако што је усвојио тужбени захтев којим је тужилац тражио да суд утврди да је тужилац искључиви и једини власник пословног простора на локацији „...“ ..., објекат пословна зграда и то у крилу А на трећем спрату, укупне бруто развијене површине 721,63 м² по Уговору о купопродаји број ... од 03.12.1996.године, закљученим са туженим и у крилу Б ниско приземље, локали ..., ... и ... укупне нето површине 152,39 м² увећано за припадајући заједнички простор, што укупно даје бруто површину од 182,87 м² по Уговору број ... од 24.12.1997.године закљученим са туженим, што је тужени

дужан да призна и трпи и да сагласност за укњижбу права својине тужиоца на пословном простору када се стекну услови за то, а у противном да пресуда служи као основ за упис права својине код РГЗ служба за катастар непокретности, те одлучио да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом другим изреке другостепене пресуде, одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђена првостепена пресуда у ставу другом изреке. Ставом трећим изреке другостепене пресуде, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 465.000,00 динара.

Против другостепене пресуде у ставу првом изреке тужени је изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11) и члана 23. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 55/14) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Привредни апелациони суд је у поступку по жалби правилно применио одредбе Закона о парничном поступку испитујући првостепену пресуду у смислу члана 386. ЗПП, те је оценом свих релевантних жалбених навода и давањем јасних разлога, преиначио првостепену пресуду у делу која се ревизијом побија, те нема битних повреда из члана 374. став 1. ЗПП учињених у поступку пред другостепеним судом, на које указује ревидент.

Према утврђеном чињеничном стању у првостепеном поступку тужилац је првобитно имао закључене уговоре са ГП „ВВ“ о изградњи и продаји пословног простора на локацији ..., ..., у пословној згради и то у крилу Д у површини од 794,94 м² бруто површине и у крилу А 521,48 м² који уговори су споразумно раскинути са обавезом ГП „ВВ“ да тужиоцу уплаћена средства врати уз упут да уговоре о купопродаји закључи са туженим. Тужилац је са туженим закључио уговор о купопродаји број ... 03.12.1996.године, чији предмет је изградња и продаја пословног простора на локацији ..., ..., пословна зграда, крило А, на трећем спрату бруто површине 1328,49 м². Из потврде број ... од 03.12.1996.године произилази да је тужилац по том уговору платио фиксни износ од 17.536.068,00 динара компензацијом доспелих међусобних новчаних потраживања. Споразумом о делимичном раскиду уговора број ... странке су исти раскинули за површину од 182,87 м² с тим да се тужени обавезао да исплаћену динарску противвредност наведених квадрата усмери на даље финансирање стана на локацији пословна зграда ..., објекат пословна зграда, крило Б број ..., ... и ... на приземљу површине 182,87 м², по уговору број ... од 24.12.1997.године, кога су закључиле парничне странке. Даљим споразумом о делимичном раскиду уговора број ..., који је закључен 23.03.1998.године, странке су се споразумеле да се овај уговор делимично раскине за 423,99м², а да се средства усмере на даље финансирање стана у крилу А, трећи спрат по уговору број ... од 23.03.1998.године на купца по том уговору.

Предмет тужбеног захтева у овом спору, пошто је излучни захтев тужиоца одбијен са разлога што није доказао да има право својине на спорном простору, је утврђење права власништва пословног простора на локацији ... на ..., објекат пословна зграда и то крило А, на трећем спрату, укупне бруто површине 721,63 м² по Уговору о купопродаји број ... од 03.12.1996.године и у крилу Д, ниско приземље, локали ..., ... и ..., укупне бруто површине од 182,87 м² по Уговору ... од 24.12.1997.године.

Код овако утврђених чињеница првостепени суд је у целости одбио тужбени захтев закључивши да тужени на основу уговора са тужиоцем није могао стећи право својине на спорном пословном простору, јер тужени претходно није стекао право својине на истом па га није могао пренети на тужиоца.

Правилно је другостепени суд из чињеница утврђених у првостепеном поступку извео другачији закључак, односно да је тужени могао у време закључења уговора са тужиоцем да располаже предметним пословним простором, јер је са тужиоцем закључио уговоре који по својој правној природи представљају уговоре о градњи, по којима је тужилац у целости исплатио цену, а исти уговори су закључени након што је између ГП „ВВ“ и ГП „ББ“ закључен уговор о преносу средстава, тако што је извршена продаја објекта у ... на ... у изградњи, којим је ГП „ББ“ преузео обавезе према постојећим купцима станова и пословног простора за довршетак изградње, који уговор је евидентиран у књиговодству туженог, а правноснажном пресудом одбијен тужбени захтев за утврђење апсолутне ништавости истог. Код чињенице да је тужилац у целости исплатио купопродајну цену, те да је спорни објекат изграђен са 50,10%, а да се купљени пословни простор може идентификовати уз помоћ плана и спецификације купљеног простора, правилно је другостепени суд закључио да је тужилац постао власник предметног пословног простора, јер има подобан правни основ за стицање права својине, те је у том делу тужбени захтев усвојио, чиме је тужилац стекао и правни основ за излучење наведених непокретности из стечајне масе оног стечајног дужника код кога се исте воде као део стечајне масе.

Ревизијом туженог неосновано се оспорава утврђење да је тужилац исплатио купопродајну цену указивањем на мањкавости изјаве о компензацији, те да ли је било услова да се сама компензација изврши имајући у виду да из потврде број ... од 03.12.1996.године произилази да је по основном уговору тужилац исплатио купопродајну цену од 17.536.068,00 динара.

На основу изложеног Врховни касациони суд је применом члана 414. ЗПП одбио ревизију туженог као неосновану и одлучио као у изреци ревизијске пресуде.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић