



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 315/2017
16.11.2017. 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 тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Петар Врањковић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ у стечају из ..., кога заступа пуномоћник Ђорђе Стефановић, адвокат из ..., ради утврђења, вредност предмета спора 19.834 евра, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 1168/16 од 25.04.2017. године, у седници већа одржаној дана 16.11.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог „ББ“ у стечају из ... изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 1168/16 од 25.04.2017. године.

Образложење

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр. 1168/16 од 25.04.2017. године, у побијаном делу, преиначена је првостепена пресуда Привредног суда у Београду П бр. 4332/15 од 20.10.2015. године у ставу првом и четвртном изреке тако што је утврђено да је тужила стекла ванкњижно право својине на локалу у блоку ..., ламела ... у приземљу, означен бр. ... укупне уговорене површине 18,89 м² у ... у ул. ... на грађевинској парцели ... формираној од к.п. бр. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... и ... КО ... на локацији ..., што је тужени дужан да призна и да ако то не учини тужилац на основу исте пресуде, када се буду стекли законски услови, може уписати своје право својине и државине у јавним књигама. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због 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) и одлучио да ревизија друготуженог 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. Ревизијом се не указује на постојање других битних повреда одредаба парничног поступка које могу бити ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању „ВВ” као инвеститор и тужени као суинвеститор закључили су 19.12.2003. године уговор о заједничкој изградњи блока ... у оквиру ДУПа ... у Уговором је регулисано да инвеститору припада 28,5% од укупне површине свих садржаја што износи 3475,15м², а туженом као суинвеститору 71,5% од укупне површине што износи 8715,85 м². Тај процентуални однос је уговорен по свакој етажи у објекту посебно. Поравнањем закљученим између ВВ и туженог од 23.12.2013. године туженом је признато новчано потраживање, а објекат је прешао у стечајну масу инвеститора. Тужила је са туженим 06.12.2004. године закључила уговор о купопродаји непокретности, оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. Предмет уговора је продаја спорног локала у изградњи са карактеристикама ближе означеним у изреци побијане пресуде. Продавац је гарантовао купцу искључиво власништво продавца на спорном локалу. Обавезао се да до 31.12.2005. године обезбеди улазак купца у посед локала завршеног по систему „кључ у руке”. Уговорена је фиксна цена од 1.365.000,00 динара која је исплаћена до краја 2004. године. Уговорено је да се након овере уговора, измирених финансијских обавеза, употребне дозволе продавца, купац може укњижити као власник без посебне сагласности продавца.

Код овако утврђених чињеница првостепени суд је, прихватајући истакнути приговор недостатка пасивне легитимације, тужбени захтев у целости одбио као неоснован, јер се предметна непокретност не налази у стечајној маси туженог већ у стечајној маси „ВВ”.

Другостепени суд правилно закључује да је првостепени суд погрешно применио материјално право позивајући се на недостатак пасивне легитимације као основ за одбијање тужбеног захтева за утврђење власништва тужиле на спорном локалу. Свој став заснива на чињеници да је тужила на основу закљученог уговора о купопродаји са туженим суинвестирала изградњу спорне непокретности. Стога међусобно разграничење права и обавеза између туженог и „ВВ” није од утицаја на стечено право тужиле, јер су они у односу на трећа лица иступали заједнички. Како је уплата од стране тужиле учињена на обострану корист инвеститора другостепени суд је закључио да је тужила на основу улагања у изградњу спорне непокретности стекла право својине по уговору од 06.12.2004. године.

Неосновано ревидент оспорава правно становиште другостепеног суда. Основ стицања својине тужиле на спорној непокретности је њихова изградња средствима тужиле, те без обзира на назив уговора, не ради се о купопродаји непокретности, већ о финансирању и изградњи сопственим средствима. Основ стицања права својине је у члану 20. и 21. Закона о основама својинскоправних односа у вези са чл. 158. ст. 2. Закона о планирању и изградњи (раније чл. 125. ст. 2. истоименог закона) односно изградњи нове непокретности. Када се уговор о купопродаји посебног дела објекта закључује у фази изградње објекта тада се не

ради о купопродаји већ суфинансирању, јер купац плаћањем цене финансира материјал и радове на изградњи дела објекта у коме се налазе непокретности које финансира и по уговору постаје власник истих непокретности, уз право да изврши упис у јавну евиденцију непокретности у складу са чл. 74. Закона о државном премеру и катастру. По садржини уговора, ради се о неименованом уговору чији битни елементи су одређени сагласно вољи уговорних страна, а то су висина улагања тужиље у одређени део новоизграђеног објекта са циљем стицања удела у власништву тог дела новог саграђеног објекта. У конкретном случају основ стицања својине је стварање нове ствари, те је неосновано позивање ревидента на чл. 20. ст. 1. и чл. 33. Закона о основама својинскоправних односа.

Неосновано је и позивање ревидента на одредбу члана 601. Закона о облигационим односима којим је регулисан однос уговора о делу и уговора о купопродаји јер се у конкретном случају не ради о тим уговорима.

На основу изложеног и члана 414. ЗПП Врховни касациони суд је одбио ревизију друготуженог 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