



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13442/2024
07.05.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... , кога заступа пуномоћник Никола Станојевић, адвокат из ... , против туженог ББ из ... , кога заступа пуномоћник Далиборка Марковић, адвокат из , ради дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4591/23 од 01.11.2023. године, у седници одржаној 07.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4591/23 од 01.11.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2542/17 од 29.05.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је обавезан тужени ББ да тужиоцу АА на име дуга за $\frac{1}{2}$ износа добијених од продатих станова исплати укупан износ од 26.066.642,50 динара са законском затезном каматом почев од дана 30.05.2017. године до коначне исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужени да тужиоцу исплати законску затезну камату на појединачне износе ближе означене у изреци пресуде, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 778.803,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4591/23 од 01.11.2023. године, ставом првим изреке одбијена је, као неоснована, жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу првом и трећем изреке. Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни друге битне повреде одредаба парничног поступка на коју се у ревизији паушално указује.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су закључиле уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта у Београду, у Улици ... дана 26.11.2006. године, и то тужени у својству инвеститора – извођача и тужилац у својству инвеститора. У време закључења овог уговора парничне странке су биле сувласници Привредног друштва „Прима инвест“ д.о.о. Јагодина из ког је тужени у међувремену иступио и против тог привредног друштва пред Основним судом у Јагодини и Привредним судом у Крагујевцу иницирао је више поступака, ради дуга.

Независно од наведеног привредног друштва, током 2006. године парничне странке су од ВВ купили непокретност – кућу, која се налази у Улици ... у Београду, а купопродајну цену у износу од 155.000 евра су исплатили на једнаке делове, а ова непокретност купљена је у циљу заједничке изградње стамбеног објекта на кат.парцели ... КО Врачар, на којој се наведена кућа налазила. Након куповине издејствовали су одобрење за изградњу стамбеног објекта спратности П+2 од стране надлежног органа Градске општине Врачар од 26.04.2006. године, а које је измењено решењем истог органа од 03.07.2006. године, у том смислу да је уместо спратности П+2, додат и тавански простор у коме ће се формирати станарске оставе, перионице и сушионице. Парничне странке су дана 21.08.2006. године, као суинвеститори, са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу закључили уговор којим је регулисана накнада за уређење градског грађевинског земљишта, коју су платили по пола, а дана 13.09.2006. године су у својству наручиоца посла са Грађевинским предузећем „КМВ градња“ д.о.о. Београд, као подизвођачем радова, закључили уговор и поверили извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова на изградњи овог стамбеног објекта. Укупна вредност уговорених радова износила је 12.958.533,68 динара са урачунатим ПДВ-ом од 18%, те је тужени, који је од тужиоца добио пуномоћје за предузимање свих радњи у име њих двојице, подизвођачу уплатио одређене новчане износе парцијално, како је то ближе наведено у образложењу побијане пресуде. Последњи износ од 1.000.000,00 динара исплаћен је када је и окончана ситуација. Уговором о заједничкој изградњи од 26.11.2006. године парничне странке су регулисале своје обавезе, па се тужени обавезао да предузме све што је потребно за изградњу објекта и да обезбеди потребна средства за реализацију изградње, а тужилац се обавезао да на име градње туженом пренесе своју идеалну половину на означеним становима. Уговором је оверен пред Општинским судом у Туприји дана 28.05.2008. године под Ов.бр. 6588/08, а тужилац је дана 28.11.2006. године оверио пуномоћје под Ов.бр. 6220/06 којим је овластио туженог да може у његово име отуђити и склапати уговоре о продаји или размени непокретности на којима су сувласници. Према окончаној ситуацији радови на овом објекту су завршени 31.07.2007. године са укупном вредношћу тих радова од 3.327.368,50 динара са обрачунатим ПДВ-ом од 18%.

Странке су дана 23.11.2009. године закључиле анекс уговора о заједничкој градњи, којим је туженом, на име трошкова извођења радова на овој згради, поред три стана, два гаражна места и две оставе, припао и стан бр. 12, и то на име неподвижених земљаних радова и за добијање сагласности за прикључење на електричну мрежу. Тужени је два стана са припадајућим оставама и гаражама поклонио својим синовима, док је остале станове отуђио трећим лицима, на начин ближе наведен у образложењу побијане пресуде. Купцима су након исплате купопродајних цена станова издаване признанице, које је потписао тужени, а којима је потврђивао да је наведене износе од купаца примио на руке, у своје име и у име тужиоца на име његове идеалне половине. У књиговодственој документацији до које је дошао тужилац, постоје признанице на којима стоји и потпис тужиоца, а којим се потврђује да је он од туженог примио његов део остварених купопродајних цена од продатих станова. Међутим, вештачењем од стране вештака графолошке струке утврђено је да потписи на 51 признаници не припадају тужиоцу, нити на приложеним потврдама о измиривању обавеза од стране купаца уговарача. Признанице на којима је потпис тужиоца сачињавао је запослени у књиговодственој евиденцији, из чијег исказа је утврђено да је он признанице писао на бланко папиру, да му је износе диктирао тужени, али да те признанице он није потписао. Вештачењем од стране вештака економско-финансијске струке утврђен је број станова, остава и гаражних места од којих се зграда састоји, да тужилац није располагао подацима о купопродајним ценама свих станова јер није имао увид у све закључене уговоре, па је вредност станова приликом вештачења утврђивана на основу спецификације рачуна које је издао тужени. Укупна купопродајна цена осталих станова које тужилац није уступио са $\frac{1}{2}$ туженом, према документацији туженог износи 645.604 евра, односно половина наведеног износа представља износ од 322.802 евра, а што изражено у динарима по средњем курсу евра на дан издавања рачуна за сваки закључен уговор представља износ од 26.066.642,50 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, судови су закључили да је, према природи односа између парничних странака, постојао између тужиоца и туженог ортаклук, да је тужилац, према договору парничних странака, на име трошкова у извођењу грађевинских радова уступио своје уделе туженом на четири стана, два гаражна места и две оставе, док је тужени остале станове, гаражна места и оставе отуђио, за шта су му купци исплаћивали купопродајне цене, које износе је тужени задржао за себе, а налазом вештака економско-финансијске струке утврђен је износ који припада туженом, у смислу уговора о заједничкој изградњи од 26.11.2006. године. Тужени, на коме је терет доказивања, није доказао да вредност добијених непокретности које му је тужилац уступио није покривала трошкове изградње, а потписи на признаницама о пријему износа купопродајне цене од стране тужиоца су фалсификовани.

Пошто је другостепени суд оценио све битне наводе жалбе туженог, потврдио је првостепену пресуду којом је усвојен тужбени захтев.

Наводи ревизије се углавном своде на оспоравање утврђеног чињеничног стања што, у смислу члана 407. Закона о парничном поступку, није дозвољен разлог за изјављивање ревизије.

На утврђено чињенично стање нижестепени судови су правилно применили материјално право доносећи побијану пресуду, за коју су дали довољне и јасне разлоге, које у свему прихвата и Врховни суд.

Наводи ревизије којима се указује да је тужилац плаћао порез на добит од продатих станова не утичу на правилност и законитост побијане пресуде, с обзиром да то није доказ да је тужени исплатио тужиоцу оно што је према уговору о заједничкој изградњи требало да му исплати, а што је утврђено у првостепеном поступку од стране вештака економско-финансијске струке.

Врховни суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије, којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Тужени није успео у ревизијском поступку, због чега нема право на трошкове тог поступка које је тражио и определио у ревизији, а у смислу члана 153. и члана 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. и члана 165. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Субић, с.р.**

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