



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20657/2023
07.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Желимир Џамић и Сандра Кршенковић, адвокати из ..., против тужене „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, које заступа стечајни управник Вида Габерц из ..., Република Словенија, чији су пуномоћници Мирослав Тешић и Иван Тешић, адвокати из ..., са умешачем на страни тужене Општина Чајетина, коју заступа Општинско јавно правобранилаштво, тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво Републике Србије и туженог ББ из ..., ради својине и испуњења уговора и по против тужби тужене-противтужиље „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, против тужиоца-противтуженог АА из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца-противтуженог АА, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2611/21 од 20.04.2022. године, у седници одржаној дана 07.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2611/21 од 20.04.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 3051/18 од 06.11.2020. године по тужби тужиоца АА под А) 1. одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженој „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, којом је тражио да се утврди да је искључиви власник катастарске парцеле број .. к.о. Чајетина, уписне у лист непокретности број .. к.о. Чајетина, као ливада 7. класе површине 2546 м² и да се тужена обавезе да му преда у својину и несметан посед катастарску парцелу и призна и трпи да се упише у јавним књигама тужилац, као искључиви власник парцеле, као неоснован (став први изреке). 2.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца према истој туженој којим је тражио да се утврди да је он искључиви власник 100% пословног удела у Привредном друштву „Ари Инвест“ ДОО Београд и да тужена призна и трпи да се тужилац у одговарајућим регистрима Агенције за привредне регистре упише као искључиви власник пословног удела, као неоснован (став други изреке). 3.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца против тужених „Rašica

Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija и Републике Србије, којим је тражио да се утврди да тужилац има право коришћења на катастарској парцели број .. к.о. Чајетина, уписане у листу непокретности број .. КО Чајетина, као земљиште под зградом и другим објектом површине 4979 м² и земљиште уз зграду и други објект површине 7127 м² и да се обавезу тужени да тужиоцу предају на коришћење и несметан посед катастарску парцелу и да признају и трпе да се тужилац у јавним књигама упише као корисник ове парцеле, као неоснован (став трећи изреке). 4.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца против тужених „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, Републике Србије и ББ којим је тражио да се утврди да је тужилац заједно са туженим ББ носилац права заједничке својине на стамбено-пословној згради број 1, површине у габариту 4979 м² на катастарској парцели број .. к.о. Чајетина, уписано у листу непокретности број .. к.о. Чајетина и да се тужени обавезу да тужиоцу омогуће несметано вршење права заједничке својине на објекту и да признају и трпе да се тужилац у јавним књигама упише као носилац права заједничке својине на објекту, као неоснован (став четврти изреке). 5.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца против тужене-противтужиле „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, којом је тражио да се утврди да је искључиви власник посебних делова у стамбено-пословној згради број 1, изграђеној на катастарској парцели .. к.о. Чајетина, уписне у лист непокретности број .. к.о. Чајетина, ближе описаних у ставу петом изреке првостепене пресуде и да се обавезе тужена да тужиоцу преда у државину и несметан посед посебне делове зграде и да призна и трпи да се тужилац у јавним књигама упише као искључиви власник посебних делова зграде, као неоснован (став пети изреке). 6) Одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженој „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, којим је тражио да се тужилац обавезе по основу уговора о купопродаји непокретности који је оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... 15.08.2016. године, исплати износ од 70.000 евра истовремено са испуњењем обавеза тужене предвиђених у ставу првом изреке ове пресуде, као неоснован (став шести изреке). 7.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженој „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, којим је тражио да се обавезе по основу уговора о купопродаји пословног удела који је оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... 19.07.2016. године исплати износ од 700 евра истовремено са испуњењем обавеза тужене предвиђених у ставу другом изреке ове пресуде, као неоснован (став седми изреке). 8.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженој „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, којим је тражио да се обавезе тужилац да по основу уговора о купопродаји непокретности који је оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... од 19.07.2016. године исплати износ од 1.530.000 евра истовремено са испуњењем обавеза тужене предвиђених у ставу трећем, четвртом и петом изреке ове пресуде, као неоснован (став осми изреке). 9.) Одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженој „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnju in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, којим је тражио да се утврди да уговор о купопродаји непокретности који је оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... од 15.08.2016. године, уговор о купопродаји пословног удела оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... од 19.07.2016. године и уговор о купопродаји непокретности који је оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић из ... од 19.07.2016. године остају на снази и производе правно дејство у свему осталом што

није предвиђено овом пресудом и да је тужена дужна да трпи и призна, као неоснован (став девети изреке).

Б) По противтужби тужене „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, усвојен је тужбени захтев против туженог АА и утврђено да је: а) уговор о купопродаји непокретности закључен дана 19.07.2016. године солемнизован код јавног бележника Милке Средојевић из ... ОПУ: 1084/16 од 19.07.2016. године б) уговор о купопродаји непокретности закључен дана 15.08.2016. године између тужиоца „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, као продавца и АА из ... као купца, солемнизован код јавног бележника Милке Средојевић из ... ОПУ: 1239/16 од 15.08.2016. године, в) уговор о купопродаји пословног удела закључен дана 19.07.2016. године између „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, као продавца и АА из ... као купца, на ком су потписани уговарачи, солемнизован код јавног бележника Милке Средојевић из ... ОПУ: 2203/16 од 19.07.2016. године раскинути, што је тужени дужан признати у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде (став десети изреке). Ц) Обавезан је тужилац-противтужени АА да на име трошкова поступка плати туженој-противтужилу „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у stečaju из Ljubljane, Republika Slovenija, износ од 1.388.358,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате (став једанаести изреке). Д) Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка у односу на тужбу тужиоца АА против тужених Републике Србије и туженог АА (став дванаести изреке).

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2611/21 од 20.04.2022. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца АА и потврђена пресуда Вишег суда у Ужицу П 3051/18 од 06.11.2020. године (став први изреке). Одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка (став други изреке).

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

Испитујући побијану правноснажну пресуду, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон), Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нема битне повреде одредаба парничног поступка од стране другостепеног суда, која би могла бити ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. тачка 3. Закона о парничном поступку. У ревизији тужени указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП које су учињене пред другостепеним судом, међутим другостепени суд није учинио битне повреде поступка из члана 374. став 1. ЗПП, јер су повреде на које указује ревидент повреде које би могле бити учињене пред првостепеним судом. Апелациони суд је одговорио на жалбене наводе, па пред апелационим судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија је као власник стамбено-пословне зграде изграђене на кп бр. .. к.о. Чајетина, етажиране са посебним деловима, ближе описаним у ставу петом изреке првостепене пресуде, носилац права заједничке својине земљишта на којем се налази овај објекат, носилац права својине на к.п. бр. .. к.о. Чајетина и власник 100% пословног удела у привредном друштву „Ари Invest“ ДОО Београд, као фирма која је у стечају од 2012. године, у току 2014. и 2015. године огласила је продају ових предмета ради спровођења стечајног поступка пред стечајним судом у Словенији. Тужилац се јавио у поступку непосредне погодбе са највећом понудом купопродајне цене, па је између тужиоца и тужене „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија, дошло до закључења описаног уговора 19.04.2016. године којим је тужена „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија, као продавац продала тужиоцу непокретности постојеће на Златибору, ближе описане у ставу првом, трећем и петом изреке за понуђене износе за сваки од ових предмета, тако што је уговорена купопродајна цена од 1.530.000 евра за пословно-стамбену зграду, 70.000 евра за к.п. бр. .. КО Чајетина и 700 евра за 100% пословног удела у наведеној фирми. Тим уговором договорен је рок од 15 дана да се уплате уговорене купопродајне цене по утврђеној инструкцији на жиро рачун тужене „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија, код „А bank“ ДД у Словенији. Уговор је закључен у Словенији, али није дошло до овере ових уговора, већ је тужилац закључио и оверио три уговора пред јавним бележником подручја на коме се налазе непокретности, а то је Милка Средојевић из ..., тако што су два уговора оверена истог дана 19.07.2016. године и то ОПУ 1084/2016, којим је располагао зградом хотела са спортском двораном са описом делова постојећих на к.п. .. за купопродајну цену од 1.530.000 евра и 100% пословног удела „Ари Invest“ ДОО Београд под ОПУ 2203/2016 за износ од 700 евра. Трећи уговор је закључен и оверен код истог бележника дана 15.08.2016. године ОПУ број 1239/2016 чији је предмет право својине на кп бр. .. к.о. Чајетина, а за износ од 70.000 евра. Тужилац се као купац обавезао да уговорене купопродајне цене, које су у збиру 1.600.700 евра, плати у року од 15 дана од дана овере ових уговора на рачун продавца код „А bank“ ДД Љубљана са назнаком да уколико то не учини у овом року и доцња не траје више од 15 дана, да продавац „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија, може одустати од ових продајних уговора, а да купцу не оставља додатни рок за њихово испуњење, јер је рок битан елеменат ових уговора. Тужилац, као купац није платио уговорене купопродајне цене, а уговорени рокови су му истицали по уговору од 19.07.2016. године 20.08.2016. године, обухватајући рок за уплату и рок доцње, а по уговору од 15.08.2016. до 15.09.2016. године. Тужилац није имао обезбеђена новчана средства у моменту закључивања ових уговора. Најпре је имао очекивања да ће му новац бити достављен из Америке, пошто до тога није дошло ни у новембру 2016. године, а што је по истеку рока исплате, тражио је одобрење наменског кредита за плаћање купопродајне цене за ове непокретности на Златибору од „АИК Банке“. Није испоштовао процедуру и пренос средстава од ове банке по захтеваном кредиту па кредит није ни реализован. Тужилац, као купац, се правдао неиспуњењем уговорне обавезе исплате купопродајне цене кроз необезбеђена средства са наводом да ће их обезбедити, па је тужена „Rašica Point“ Invalidsko podjetje за производњу и трговину DOO у стечају из Љубљане, Република Словенија, и поред истека уговорних рокова била спремна да прихвати уплату од стране тужиоца најпре до 14.10.2016. године. Тај усмено договорени рок, тужилац није

испоштовао правдајући се да ће обезбедити средства кроз кредит напред наведене банке, а што није учинио ни по протеку овог рока, па је тужена „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnjo in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, са тим сазнањем од те банке, а достављањем извештаја по њеном захтеву у фебруару 2017. године закључила да је тужилац незаинтересован за испуњење уговорних обавеза. Да би тужиоцу омогућила испуњење уговорних обавеза плаћањем купопродајне цене тужена је преко стечајног управника предложила закључење анекса уговора, са чим се тужилац сагласио, којим би дефинисали крајњи рок исплате купопродајне цене уз претходно плаћање кауције, као капаре. Из ове сагласности дана 13.03.2017. године тужилац и тужена су закључили анекс купопродајних уговора којима је наведено да у року од 3 дана од његовог закључења купац плати кауцију у износу од 80.035 евра на означени рачун „А bank“ ДД Љубљана, а да је крајњи рок уплате 18.04.2017. године. Наведени анекс није оверен од стране нотара у Словенији, нити је оверен од стране нотара у Србији. У моменту закључења уговора тужена „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnjo in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, је имала рачун код „А bank“ који је у одредбама члана 3. наведен у инструкцијама начина плаћања уговорених купопродајних цена. Ова банка је спојена са банком „Цеље“ у августу 2016. године тако да је тужена „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnjo in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, преко стечајног управника обавестила тужиоца да је од 01.09.2016. године промењен рачун због спајања банака.

Нижестепени судови су закључили да је уговорени рок исплате купопродајних цена битан елемент уговора и да као такав има значај раскидног услова и да је одлучујући за њихово постојање. Тужилац није извршио уплату у уговореном року, па је наступио раскидни услов за сва три уговора и тиме престао сваки од ових уговора и обавезе уговорних страна. Нижестепени судови су закључили да тужилац као купац из ових уговора не може стећи право својине на њиховим предметима, јер су уговори раскинути, не производе правно дејство, као правни основи стицања права својине, јер више не постоје од момента истека рока за исплату купопродајне цене.

По становишту ревизијског суда, материјално право у овом спору је правилно примењено, због чега се тужиочевом ревизијом неосновано оспорава законитост другостепене пресуде.

Одредбом члана 125. Закона о облигационим односима прописано је да када испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону. Али, поверилац може одржати уговор на снази, ако по истеку рока, без одлагања обавести дужника да захтева испуњење уговора. Када је поверилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року, може изјавити да раскида уговор. Ова правила важе како у случају када су уговорне стране предвиделе да ће се уговор сматрати раскинутим ако не буде испуњен у одређеном року, тако и онда када је испуњење уговора у одређеном року битан састојак уговора по природи посла. Одредбом члана 126. став 4. истог закона прописано је да ако дужник не испуни своју обавезу у накнадном року, наступају исте последице као и у случају када је рок битни састојак уговора.

Неосновани су наводи ревидента да нису испуњени услови за раскид уговора о купопродаји, јер је поверилац скривио тужиочево неиспуњење обавезе, јер је

пропустио да му достави нови број рачуна и није му омогућио закључење анекса уговора који би садржао нови рачун, а који би био основ за уплату купопродајне цене. Међутим, при утврђеним чињеницама да су између тужиоца и туженог противтужиоца закључена три уговора, два 19.07.2016. године и један 15.08.2016. године, са уговореном обавезом тужиоца да купопродајну цену плати у року од 15 дана на рачун продавца код „А bank“ ДД Љубљана са назнаком да уколико то не учини у овом року и доцња не траје више од 15 дана, да продавац „Rašica Point“ Invalidsko podjetje za proizvodnjo in trgovinu DOO v stečaju iz Ljubljane, Republika Slovenija, може одустати од ових продајних уговора, а да купцу не оставља додатни рок за њихово испуњење, јер је рок битан елеменат ових уговора и чињеници да је тужени противтужилац у више наврата усмено и писмено безуспешно продужавао рокове за испуњење уговора, испунили су се услови за раскид уговора на основу одредбе члана 126. став 3. Закона о облигационим односима. Насупрот наводима ревизије, чак иако се прихвати да је тужени противтужилац одржао уговор на снази захтевањем испуњења уговора у накнадним примереним роковима, након истека тих рокова наступиле су исте правне последице као и у случају када је рок битни састојак уговора.

Неприхватљиви су наводи ревидента да до реализације уговора, односно исплате купопродајне цене није дошло јер тужени противтужилац није доставио нови број рачуна након спајања „А банке“ и банке „Цеље“, јер је у поступку утврђено да је обавештен о промени рачуна 01.09.2016. године, а да туженог противтужиоца није известио о проблемима у вези са рачуном на који би уплатио купопродајну цену и потреби за закључењем анекса уговора, а утврђено је да није обезбедио средства за исплату купопродајне цене до тренутка добијања изјаве о раскиду уговора о купопродаји. Правилно је закључио другостепени суд, насупрот наводима ревидента, да је тужилац могао, да је имао обезбеђена средства, на новој јавној продаји након раскида уговора, учествовати и купити предметне непокретности.

У ревизијском поступку се расправљају правна, а не чињенична питања, па предмет оцене ревизијског суда нису били наводи у ревизији којима се оспорава оцена доказа и утврђено чињенично стање, јер је то недозвољено према члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Из свега изнетог Врховни суд је одлучио као у изреци, на основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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