



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2706/2017
25.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан Младеновић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Јован Армић, адвокат из ..., ВВ из ..., чији је пуномоћник Јелена Максимовић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Бранко Јовановић, адвокат из ..., ради чинидбе и др., одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж број 5160/16 од 23.03.2017. године, у седници одржаној дана 25.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж број 5160/16 од 23.03.2017. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П број 20554/10 од 29.02.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени да му, по основу два уговора о купопродаји од 20.10.2006. године и по основу уговора о уступању непокретности од 10.08.2007. године, као ванкњижном власнику, предају у државину делимичо изграђене станове ближе описане ставом првим изреке првостепене пресуде. Ставом другим изреке, обавезани су тужени ББ и ГГ да тужиоцу исплате износ од 180.300 евра у динарској противвредности са законском затезном каматом почев од 20.10.2008. године, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у ком је тражио да се тужени ББ и ГГ обавезу да му на досуђени износ од 180.300 евра исплате законску затезну камату почев од 01.01.2008. године до 19.10.2008. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у ком је тражио да се тужени ББ и ГГ обавезу да му, преко досуђеног износа од 180.300 евра исплате разлику до траженог износа до 411.188 евра, у динарској противвредности, са припадајућом каматом. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се обавезе тужени ВВ, да солидарно са туженима ББ и ГГ, тужиоцу, због доцње у испуњењу два уговора о купопродаји непокретности од 20.10.2006. године, и уговора о

уступању три непокретности од 10.08.2007. године, накнади штету у износу од 411.188 еура, у динарској противвредности, са припадајућом каматом почев од 01.01.2008. године. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж број 5160/16 од 23.03.2017. године, одбачена је жалба тужиоца изјављена против става првог изреке пресуде Вишег суда у Београду П број 20554/10 од 29.02.2016. године, којим су обавезани првотужена ББ и трећетужени ГГ да тужиоцу исплате износ од 180.300 евра у динарској противвредности, са законском затезном каматом почев од 20.10.2008. године па до исплате, као недозвољена. Одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена је првостепена пресуда у ставу првом, трећем, четвртном и петом изреке. Преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П број 20554/10 од 29.02.2016. године у делу става другог изреке и то тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе трећетужени ГГ да тужиоцу исплати износ од 180.300 евра у динарској противвредности, са припадајућом каматом. Ставом четвртим изреке, укинута је решење о трошковима поступка и списи су у том делу враћени првостепеном суду на поновно одлучивање.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законом прописаних разлога.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11...87/18), па је нашао да је ревизија тужиоца неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је у поступку пред другостепеним судом дошло до пропуста у примени или до погрешне примене одредби Закона о парничном поступку, из ког разлога нема ни повреде из члана 374. став 1., на коју се ревизијом указује.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку, дана 14.09.2014. године, пред Првим општинским судом у Београду закључен је и оверен уговор о грађењу између ВВ, овде друготуженог, као инвеститора и ББ, овде првотужене, као извођача радова, при чему је предмет уговора била изградња породичне стамбене зграде на катастарској парцели ... КО Овим уговором, ББ преузела је обавезу да изгради предметну стамбену зграду по систему „кључ у руке“ и исту преда у свему према одобрењу за изградњу у року од 18 месеци од дана правноснажности одобрења за градњу. Одобрење за изградњу постало је правноснажно 05.08.2005. године. Овим уговором, чланом 9., било је предвиђено да ће на име накнаде за све радње које ће предузети у вези са пројектом, по завршетку изградње објекта, извођачу припасти право својине на ½ свих посебних делова зграде, док је чланом 27. овог уговора било предвиђено да ће у случају да извођач не заврши предметни објекат у уговореном року од 18 месеци, уговор о грађењу бити раскинут по самом закону, те да наручилац може ступити у искључиву државину непокретности против воље извођача. Дана 25.08.2005. године закључен је Анекс уговора о грађењу између ВВ и ББ, којим је извршена физичка деоба реалних делова објекта и то тако што је ВВ трабало да

припадну станови под редним бројем 1, 2, 3 и 4 на приземљу зграде, а извођачу радова ББ станови 5, 6, 7 и 8 на првом спрату стамбене зграде. Осим тога, овим анексом подељени су и заједнички делови зграде у сутерену и то тако што је ББ постала власник 50% заједничких просторија које се налазе на десној страни улице док је подрумски део у којем се налазе гаражна места подељен на по 50%, при чему је подељен и тавански део зграде и то тако што је ББ признато право коришћења и располагања са 50% таванског простора. Овим анексом, ВВ се сагласио да ББ може самостално располагати становима и гаражним местима у заједничким деловима зграде, закључивати купопродајне уговоре и примати исплату купопродајне цене.

Полазећи од овог анекса, ББ је 20.10.2006. године, као продавац, са АА, овде тужиоцем, као купцем, закључила и пред Првим општинским судом у Београду оверила два уговора о купопродаји непокретности Ов број 6748/06 и Ов број 16749/06, а чији су предмет били станови број 5 и 6 на првом спрату предметног објекта. Овим уговорима била је договорена купопродајна цена у износу од по 90.000 евра у динарској противвредности за сваки од станова, односно 180.000 евра за оба стана, при чему је као рок за предају купљених станова уговорен крај 2007. године.

Надаље, 20.08.2007. године, између ББ и АА закључен је уговор о уступању, на основу ког уговора је ББ АА уступила тавански простор изнад његових станова у истом објекту, који је исплаћен пумпаним бетоном. Такође, овим уговором, ББ уступила је тужиоцу и две заједничке просторије, при чему се обавезала да ће дати писану сагласност да он ове просторије може пренаменом претворити у стамбене јединице и исте укњижити, а све за цену од 150.000 евра, при чему је констатовано да је ова цена исплаћена у целости.

Дана 10.11.2008. године, ВВ је упутио допис ББ и обавестио је да су се стекли услови за раскид уговора о грађењу и анекса наведеног уговора, а све због неизвршења уговорних обавеза изградње у року од 18 месеци, при чему је овим дописом ВВ изјавио да је ступио у искључиви посед спорне непокретности.

Након ступања у посед спорне непокретности, ВВ је дана 14.08.2013. године, закључио и пред Првим основним судом у Београду оверио уговор о купопродаји непокретности Ов.бр. 150716/13, са ДД, на основу ког уговора је ДД отуђио предметну стамбену зграду која је била предмет раскинутог уговора о грађењу и то у целини осим станова 5 и 6 на првом спрату, за које је у члану 3 уговора констатовано да су предмет судског спора. Надаље ДД је непокретност стечену на основу уговора о купопродаји Ов број 150716/13 даље отуђио у корист привредног друштва „ББ“ ДОО ..., на основу уговора о купопродаји овереног пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 11983/14, при чему је овим уговором констатовано да је приликом изградње објекта дошло до одступања у изградњи, односно да је извршена другачија расподела станова, те да купцу у складу са уделом од 2/3 идеалних делова припадају станови 2,3,8,9, 10,11 и 12, док продавцу припадају станови 4,5,6 и 7. Коначно, станови који су по главном пројекту носили ознаке 5 и 6, а које је у овом поступку потраживао тужилац, у каснијој фази градње спојени су у једну стамбену јединицу која сада носи ознаку стан број 8 и налази се на првом спрату, односно на нивоу 4 у односу на ниво главног улаза у објекат. Такође, утврђено је да су дана 18.10.2006. године,

тузилац АА и тужени ГГ потписали признаницу којом ГГ потврђује да АА дугује 180.300 евра, а да остале признанице на дан 18.10.2006. године не важе.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је на основу одредби чланова 17. став 1., 600. и 630. Закона о облигационим односима нашао да тужбени захтев тужиоца није основан у делу који се односи на предају у посед станова број 5 и 6, заједно са два гаражна места, као и да није основан захтев за предају у посед таванског простора и две заједничке просторије у сутерену зграде, с обзиром на то да уговори о продаји од 20.10.2006. године оверени пред Првим ошштинским судом у Београду под Ов. бр. 16748/06 и 16749/06, а које су закључили тужилац АА, као купац, и првотужена ББ, као продавац, стварају права и обавезе само за уговорне стране. У том смислу обавезе изградње и предаје станова број 5 и 6, као и дела станарског таванског простора и заједничког простора у сутерену, постојале су искључиво у односу на првотужену ББ, а не и у односу на остале тужене. Међутим, како су уговор о грађењу и анекс уговора који је закључила ББ са ВВ раскинути 05.02.2007. године, те како је овај уговор о грађењу са анексом представљао основ за закључење уговора о продаји станова у изградњи тужиоцу, првостепени суд је сматрао да је раскидом уговора о грађењу отпао основ закључења уговора о продаји, због чега је ББ изгубила право на свим посебним деловима зграде који су јој припали, а самим тим и на посебним деловима зграде које је отуђила тужиоцу АА. Из тог разлога је извршење обавезе из уговора о продаји закљученог између АА и ББ постало немогуће у смислу одредбе 46. Закона о облигационим односима, па је, како је то претходно наведено, захтев тужиоца за предају у државину спорних станова одбијен као неоснован.

Међутим, и поред чињенице да је применом одредби чланова 103. и 104. у вези члана 46. Закона о облигационим односима, првостепени суд утврдио да су закључени уговори о продаји станова у изградњи број 5 и 6 у предметном објекту ништави, одбио је тужбени захтев тужиоца за исплату износа од 180.000 евра на име повраћаја купопродајне цене, примењујући правило о терету доказивања, односно имајући у виду да тужилац није доказао да је заиста и исплатио предметну купопродајну цену.

Са друге стране, полазећи од чињенице да је тужилац на име стицања заједничких делова зграде на тавану и сутерену по основу уговора о уступању од 10.08.2007. године исплатио износ од 180.300 евра, те полазећи од чињенице да је ГГ потписивањем признанице потврдио пријем новца у овом износу, то је првостепени суд ББ и ГГ обавезао на повраћај овог износа тужиоцу са припадајућом каматом, а све применом одредбе члана 210. и 214. Закона о облигационим односима. У преосталом делу, до износа од 411.188 евра, тужбени захтев тужиоца одбијен је као неоснован, с обзиром на то да је тужилац свој захтев определио као накнаду штете због неизвршења уговора, при чему нити једним доказом није доказао основ и висину штете.

У односу на тужбени захтев према туженом ВВ, првостепени суд је констатовао да ВВ није примио било какав новац по било ком основу од тужиоца АА, нити је тужилац претрпео било какву штету за коју би евентуално био одговоран ВВ, из ког разлога је тужбени захтев према њему одбијен у целости као неоснован.

Апелациони суд у Београду је у својој одлуци Гж број 5160/16 од 23.03.2017. године, у погледу утврђеног чињеничног стања, примене материјалног права приликом доношења одлуке да обавезе тужену ББ да тужиоцу исплати износ од 180.300 евра са припадајућом каматом, те примене материјалног права приликом доношења одлуке којом је одбијен тужбени захтев тужиоца према туженом ВВ у целини, као и тужбени захтев за исплату износа преко досуђених 180.300 евра, у потпуности прихватио наводе из образложења првостепене одлуке, сматрајући, такође, да тужилац није доказао да је исплатио било који новчани износ осим износа од 180.300 евра, нити да му већи износ од досуђеног припада по неком другом основу. Такође, прихваћено је и образложење првостепеног суда које се односи на разлоге дате у прилог одбијања тужбеног захтева за предају у посед предметних непокретности.

Међутим, када је у питању одлука првостепеног суда којом је на исплату износа од 180.300 евра са припадајућом каматом обавезан и тужени ГГ, другостепени суд је констатовао да је одлука првостепеног суда у овом делу, донета уз погрешну примену материјалног права. Наиме, према даљем образложењу другостепене одлуке, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање пропустио да примени одредбу члана 85. став 1. и 2. Закона о облигационим односима, односно да има у виду да је трећетужени ГГ приликом потписивања признанице од 18.10.2006. године, иступао као заступник првотужене ББ, односно да је новац примио у њено име и за њен рачун, из кога разлога не постоји одговорност трећетуженог за враћање примљеног новца, због чега је првостепена одлука и преиначена у овом делу, тако што је тужбени захтев у односу на ГГ одбијен као неоснован.

Одлука другостепеног суда је правилна.

Најпре, у погледу ревизијских навода којима се указује на то да нижестепени судови, приликом одлучивања о захтеву тужиоца за предају непокретности, нису имали у виду одредбу члана 20. Закона о основама својинско правних односа, Врховни касациони суд указује на то да правни послови које је тужилац закључио са туженом ББ (уговори оверени пред Првим општинским судом у Београду под Ов. бр. 16748/06 и 16749/06, те уговора о уступању од 10.08.2007. године) у конкретном случају, нису довели до преноса права својине на спорним непокретностима. Наиме, ББ наведеним уговорима располагала је становима, таванским и сутеренским простором у корист тужиоца. Међутим, независно од чињенице што током поступка није било доказа у прилог томе да је тужилац исплатио туженој ББ купопродајну цену, основни предуслов који је морао бити испуњен да би овакво располагање у корист тужиоца имало дејство, у смислу преноса права својине на непокретностима, јесте да су те непокретности заиста и изграђене. Како то проистиче из утврђеног чињеничног стања, уговор о грађењу од 14.09.2004. године и пратећи анекс од 25.08.2005. године, које је ББ закључила са ВВ, раскинути су по сили закона из разлога што ББ своју обавезу изградње непокретности није извршила у уговором предвиђеном року. Раскидом уговора, сва права која је ББ имала у односу на предметну непокретност (па и дејства пуномоћја од 25.08.2005. године) престала су да постоје, па је самим тим и предмет обавезе уговора о купопродаји Ов број 16748/06 и 16749/06 и Уговора о уступању од 10.08.2007. године, постао немогућ (у смислу одредбе члана 46. став 2. Закона о облигационим односима), што ове уговоре чини ништавим у смислу члана 47. у вези члана 103. Закона о облигационим односима. Овоме треба додати

и чињенице да уговор о уступању од 10.08.2007. године, није закључен у прописаној форми, као и да је овим уговором располагао заједничким просторијама зграде, а које располагање ББ није имала право да врши, с обзиром на то да није искључиви носилац права својине на заједничким деловима зграде.

О новчаном потраживању тужиоца нижестепени судови су правилно одлучили. Наиме, тужилац новчани износ од тужених, у конкретном случају, може потраживати као вид накнаде штете, односно по основу правила о враћању датог приликом утврђења ништавости уговора. У сваком случају, тужилац је дужан да у прилог свог потраживања (независно од основа) достави одговарајуће доказе из којих проистиче закључак да је вршио новчана давања, односно да је претрпео одређену штету. У тужби, тужилац је свој захтев на 411.188,00 евра определио као „штету коју трпи због доцње приликом изградње“, али током овог поступка није приложио нити предложио извођење доказа на околност постојања саме штете и њене висине. Током трајања поступка, а затим и кроз наводе жалбе и ревизије, посредно се да закључити да је тужилац свој захтев за исплату новчаног износа покушао да конкретизује потражујући 180.000 на име повраћаја купопродајне цене, 150.000 евра по основу новчане противвредности пумпаног бетона уграђеног у зграду, те на основу признанице од 18.10.2006. године која гласи на износ од 180.300 евра.

Невезано од тога што суд не обавезује правни основ тужбеног захтева, потребно је указати на то да тужилац ни у једној фази поступка није формално прецизирао тужбени захтев, те да збир износа које је конкретизовао не одговара новчаном износу од 411.180,00 евра чија исплата је тражена тужбом. Врховни касациони суд је, такође, дужан указати и на то да тужилац, ни у ком случају, не би могао потраживати истовремено и предају непокретности и повраћај новчаног износа, с обзиром на то да се ова два захтева, по природи ствари, међусобно искључују.

Даљим ревизијским наводима тужиоца оспорава се закључак нижестепених судова да тужилац није доказао да је исплатио износ од по 90.000,00 на име купопродајне цене станова, а који је закључак донет применом правила о терету доказивања. Овакавим ревизијским наводима, тужилац, заправо, другачије интерпретира изведене доказе и оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, а што не може представљати ревизијски разлог, имајући у виду одредбу члана 407. Закона о парничном поступку.

Међутим и поред наведеног, Врховни касациони суд сматра да је дужан указати на следеће. Према расправном начелу, које представља директну последицу начела диспозиције у погледу располагања процесним материјалом, иницијатива у погледу изношења чињеничног и доказног материјала на странкама. Према одредби чл. 7. ст. 1. ЗПП, у којој је формулисано расправно начело, да би суд могао да одлучује, свака странка треба да наведе чињенице на којима заснива свој захтев. Поред тога што свака странка треба да дâ аргументе за свој захтев, она треба да понуди и доказе којима се може проверити истинитост чињеница на којима она заснива свој захтев. Странке су дужне да изнесу све чињенице на којима заснивају своје захтеве (терет тврђења) и да предложе доказе у погледу чињеница на којима заснивају своје захтеве или којима оспоравају наводе свог парничног противника (терет доказивања). Уколико странке суду, и поред тога што им је то било омогућено, нису пружиле неопходан процесни

материјал (доказе) суд одлучује на основу расположивог стања у списима које је формирао током поступка. Свему наведеном, треба додати то да је обавеза активне улоге и доказне иницијативе пре свега на тужиоцу, јер је он тај који тврди да му одређено право припада.

Чињенично стање у овом предмету је такво да тужилац са туженом ББ није сачинио било какву признаницу нити презентовао неки други доказ који указује на спорну исплату, а суд није прихватио исказ тужиоца у том делу. Што се тиче ревизијског навода да закључак о исплати посредно проистиче из чињенице да је чланом 9. спорних уговора била предвиђена сагласност послодавца за укњижбу, овај суд указује на то да је овим чланом управо била предвиђена обавеза исплате купопродајне цене одмах након закључења уговора. Надаље, у погледу потраживања које проистиче из уговора о уступању од 10.08.2007. године, садржина овог уговора указује на то да је тужена ББ „уступила“ тавански простор изнад станова у истом објекту „који је исплаћен пумпаним бетоном“, као и две заједничке просторије за цену од 150.000 евра која је такође исплаћена у целости.

Међутим, иако је правило о терету доказивања налагало другачије поступање, тужилац током поступка није своју доказну иницијативу усмерио на утврђивање новчане противвредности пумпаног бетона, нити се о томе на било који начин изјашњавао, док је, са друге стране, на основу признанице од 18.10.2006. године утврђено да је ГГ у име и за рачун тужене ББ, већ потврдио да је примио износ од 180.300 евра. Дакле, да би тужилац могао потраживати оба износа (и износ од 180.300 евра и износ од 150.000 евра), био је у обавези да захтеве јасно определи, како по питању основа, тако и по питању висине, те да у прилог тако опредељеног захтева достави одговарајуће доказе, односно предложи њихово извођење. Имајући у виду да тужилац ово није учинио, те чињеницу да је новчани захтев определио на збирни износ од 411.188,00 евра (и то као накнаду штете због задоцњења у изградњи) његове ревизијске наводе којима се (посредно, кроз примедбу на примену правила о терету доказивања), заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, Врховни касациони суд није могао прихватити, јер, како је то претходно наведено, не могу представљати ревизијски разлог.

Сходно томе, правилном применом материјалног права су нижестепени судови одбили све новчане захтеве тужиоца, осим захтева који непосредно проистиче из садржине признанице од 18.10.2006. године. При том, другостепени суд је правилном применом одредбе члана 85. став 1. и 2. Закона о облигационим односима, на исплату овог износа обавезао само тужену ББ, јер је тужени ГГ овај износ примио у њено име и за њен рачун. Такође, тужени ВВ није био у било каквом правном односу са тужиоцем, те је правилан и закључак да он није пасивно легитимисан за враћање било каквог новчаног износа који тужилац потражује.

Дакле, како је правилно примењено правило о терету доказивања, то не стоји ревизијски навод да је другостепена одлука донета уз битну повреду одредбе парничног поступка из члана 374. став 1. у вези става 8. и 231. Закона о парничном поступку.

Такође, не стоји ни ревизијски навод да је другостепени суд, ценећи да су уговори о купопродаји непокретности и уговор о уступању ништави, учинио

битну повреду одредбе парничног поступка из члана 374. став 1. у вези става 386. Закона о парничном поступку, с обзиром на то да је првостепени суд, кроз форму претходног правног питања, утврдио ништавост ових уговора, те да је другостепени суд у образложењу своје одлуке правилно поступио када је прихватио овакву оцену од стране првостепеног суда, а све имајући у виду да ови уговори јесу ништави из разлога на које је претходно указано и да је суд о ништавости уговора био дужан да води рачуна по службеној дужности.

Овај суд није посебно разматрао ревизијски навод тужиоца којим се указује на то да је другостепена одлука донета уз битну повреду одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, с обзиром на то да иста не може представљати ревизијски разлог у смислу одредбе члана 407. Закона о парничном поступку.

Имајући све изнето у виду, одлучено је као у изреци применом одредбе члана 414. ЗПП, док је одлука о трошковима ревизијског поступка донета имајући у виду да је ревизија тужиоца одбијена као неоснована.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић