



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1823/2018
22.11.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Зоране Делибашић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Горан Новаковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... – ..., ВВ из ..., сада непознатог боравишта, кога заступа привремени заступник Јовица Манић, адвокат из ... и ГГ из ..., кога заступа Горан Ашанин, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца ГГ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр.167/17 од 06.11.2017. године, у седници већа одржаној дана 22.11.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ГГ из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр.167/17 од 06.11.2017. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог ГГ из ... за накнаду трошкова ревизијског поступка у износу од 75.000,00 динара.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П бр.1250/16 од 04.11.2016. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се утврди да су ништави и без правног дејства: уговор о уступању права коришћења на земљишту закључен дана 01.09.2011. године између ББ из ... – ... и ВВ из ..., оверен у Првом основном суду у Београду дана 02.09.2011. године под I Ов бр. ../11 и Уговор о продаји – преносу права коришћења на земљишту закључен дана 06.04.2012. године између ВВ и ГГ, оверен у Првом основном суду у Београду дана 06.04.2012. године под I Ов бр. ../2012. Другим ставом изреке, наложено је туженима ГГ и ВВ да тужиоцу АА солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 654.450,00 динара, док је трећим ставом изреке наложено тужиоцу да туженом ГГ накнади трошкове парничног поступка у износу од 251.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж бр.167/17 од 06.11.2017. године, првим ставом изреке преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П број 1250/16 од 04.11.2016. године, у првом ставу изреке, тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да су ништави и без правног дејства Уговор о уступању права коришћења на земљишту закључен 02.09.2011. године оверен у Првом основном суду у Београду дана 02.09.2011. године под Ов ../11 и Уговор о купопродаји – преносу права коришћења на земљишту закључен дана 06.04.2012. године, оверен у Првом основном суду у Београду дана 06.04.2012. године, под Ов ../2012, са ближим подацима као у изреци другостепене пресуде. Другим ставом

изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у другом и трећем ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П број 1250/16 од 04.11.2016. године, тако што је наложено туженима да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 704.400,00 динара.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужени ГГ је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права и тражио трошкове ревизијског поступка које је определио по врсти и висини.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у оквиру овлашћења из чл. 408. Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном првостепеном поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а осталим ревизијским наводима се указује на друге битне повреде поступка због којих се ревизија у смислу члана 407. ЗПП не може изјавити.

Према чињеничном стању утврђеном у поступку који је претходио доношењу правноснажне пресуде, тужилац је у ЛН бр. .. КО .., уписан као власник кп бр. ../., површине 18,92а, у ул. Дана 01.09.2011. године, састављено је пуномоћје, у којем стоји да је издато од тужиоца, оверено у Првом основном суду у Београду дана 02.09.2011. године под Ов бр. ../11, на којем се не налази својеручни потпис тужиоца, а у којем је наведено да је тужилац овластио тужене ББ и ВВ на предузимање свих правних и фактичких радњи везаних за поступак конверзије права коришћења кп бр. ../. о праву својине. Истог дана, сачињен је и уговор о уступању права коришћења у којем се као преносилац означава тужилац, а као прималац тужени ББ, који уговор је оверен у Првом основном суду у Београду под Ов бр. ../11. Тужилац није потписао овај уговор. Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П број 716/13 од 01.03.2016. године, утврђена је ништавост пуномоћја и уговора о уступању ради преноса права коришћења. Истог дана када је сачињен уговор о уступању права коришћења наводно између тужиоца и туженог ББ, тужени ББ је закључио са туженим ВВ уговор о уступању права коришћења исте кп бр. на основу којег је тужени право коришћења уступио за 80.000 евра. Овај уговор тужени ББ и ВВ оверили су у Првом основном суду у Београду, дана 02.09.2011. године под Ов бр. ../11. Тужени ВВ је са туженим ГГ закључио уговор о купопродаји – преносу права коришћења на земљишту који је оверен у Првом основном суду у Београду под Ов бр. ../12 дана 06.04.2012. године, на основу којег тужени ВВ преноси право коришћења ове парцеле на туженог ГГ који је потом извршио упис свог права својине у катастар непокретности, а имајући у виду да је уговор који је закључио са туженим ВВ садржао одредбу о поступку конверзије и преласку права коришћења у право својине. Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности број .-./2012 од 29.05.2012. године, дозвољена је конверзија права коришћења тужиоца АА у право својине на наведеној парцели, а на основу захтева од 30.03.2012. године поднетог од стране тужиоца преко фалсификованог пуномоћја.

Одлучујући о основаности тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора о уступању права коришћења на земљишту од 02.09.2011. године, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован применом одредбе члана 460. Закона о облигационим односима, налазећи да из ове законске одредбе произлази да уговор о продаји туђе ствари је пуноважан, с обзиром да закон прописује могућност раскида уговора, а раскинути се могу само пуноважни уговори. У односу на ревидента првостепени суд је утврдио да је он савесни стицалац јер није знао нити је могао знати да тужени који му продаје непокретност није власник непокретности, а савесност је доказао претходним увидом у судски оверене уговоре о пуномоћју и преносу права коришћења.

Другостепени суд није прихватио правно образложење првостепеног суда, сматрајући да је првостепена пресуда заснована на погрешној примени материјалног права.

Другостепени суд је закључио да је у конкретној ситуацији дошло до вишеструког отуђења исте непокретности на основу ништавог уговора о уступању права коришћења закљученог на основу фалсификованог пуномоћја између тужиоца и туженог ББ, а потом између туженог ББ и ВВ и ВВ и ревидента, те да ниједно од ових лица није могло стећи право коришћења на основу фалсификованог пуномоћја.

Правилан је закључак другостепеног суда да савесност не представља неопходан услов стицања права својине када је реч о релативном стицању где су обавезни услови правни основ и упис у јавну књигу у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа. У случају вишеструких отуђења непокретности, савесност може бити релевантна правна чињеница од утицаја на оцену стицања права својине купца непокретности када су сви уговори правно ваљани. Међутим, у конкретном случају први уговор о стицању права коришћења није правно ваљан јер је закључен на основу фалсификованог пуномоћја, па су сви каснији уговори који су закључени на основу тог правног посла ништави у смислу члана 103. Закона о облигационим односима. Стога, чињеница да је ревидент извршио увид у правне послове који су му предочени, а да није извршио увид у јавну књигу у којој је и даље био уписан тужилац као носилац права коришћења, односно власник непокретности, која је предмет уговора, супротно наводима ревизије указује да је правилан закључак другостепеног суда да је ревидент био несавестан приликом закључења уговора о купопродаји.

На основу изложеног, како се осталим наводима ревизије правилност примене материјалног права не доводи у сумњу, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију и применом члана 414. ЗПП, донео одлуку као у изреци пресуде.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је применом чл. 165. став 2. у вези са чланом 153. ЗПП према постигнутом успеху ревидента у ревизијском поступку.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић