



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 692/2018
30.07.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драган Маричић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., чији је пуномоћник Бранко Колшек, адвокат из ..., ДД и Привредног друштва за грађевинарство и услуге „Векров“ ДОО Степојевац, чији је заједнички пуномоћник Драган Марковић, адвокат из ..., ради утврђења, чинидбе и исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1897/17 од 06.07.2017. године, у седници од 30.07.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1897/17 од 06.07.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 695/14 од 23.12.2016. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован основни тужбени захтев тужиле да се утврди да је ништав и не производи правно дејство уговор о дугу закључен између тужиле као зајмодавца и првотуженог као зајмопримца 30.05.2012. године. Ставом другим изреке одбијен је основни тужбени захтев тужиле да се утврди да је пуноважан и производи правно дејство предуговор о купопродаји закључен 10.06.2008. године и оверен пред Трећим општинским судом у Београду Ов. 6981/2008 дана 09.07.2008. године. Ставом трећим изреке одбијен је основни тужбени захтев тужиле да се обавезу тужени да јој солидарно испоруче изграђене станове описане изреком. Ставом четвртим изреке делимично је усвојен евентуални тужбени захтев и тужени ББ је обавезан да тужили исплати 138.775 евра са каматом по Закону о затезној камати почев од 23.12.2016. године до исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиле у делу којим је тражила да се остали тужени обавезу да тужили солидарно исплате 138.775 евра са припадајућом каматом. Ставом шестим изреке одбијен је предлог тужиле за одређивање привремене мере. Ставом седмим изреке тужени ББ је обавезан да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 307.500,00 динара. Ставом осмим изреке тужила је обавезана да туженима ВВ и ГГ накнади трошкове парничног поступка у износу од 348.750,00 динара. Ставом деветим изреке тужила је обавезана да туженима ДД и Привредном друштву „Векров“ ДОО накнади трошкове парничног поступка у износу од 348.750,00 динара. Ставом десетим изреке тужила је ослобођена обавезе плаћања судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1897/17 од 06.07.2017. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом, трећем, делу става четвртог изреке којим је тужени ББ обавезан да тужиљи исплати износ од 137.775 евра са каматом од 23.12.2016. године до исплате, ставу петом и шестом изреке. Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става четвртог изреке тако што је тужени ББ обавезан да тужиљи досуђени износ од 138.775 евра са каматом по Закону о затезној камати почев од 23.12.2016. године до исплате исплати у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Ставом трећим изреке преиначено је решење о трошковима парничног поступка из става осмог изреке првостепене пресуде тако што је тужилжа обавезана да туженима ВВ и ГГ на име парничних трошкова исплати 56.250,00 динара. Ставом четвртим изреке преиначено је решење о парничним трошковима из става деветог изреке првостепене пресуде тако што је одбијен захтев тужених ДД и Привредног друштва „Векров“ ДОО за накнаду трошкова парничног поступка.

Против другостепене пресуде, тужилжа је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11... 87/18) и утврдио да ревизија тужиље 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. Нема ни битне повреде поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене пред другостепеним судом, јер је, супротно ревизијским наводима, у образложењу пресуде другостепени суд оценио битне жалбене наводе.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена ВВ и тужени ГГ су као инвеститори са туженим ББ као суинвеститором закључили дана 16.02.2007. године предуговор о заједничкој изградњи који је оверен пред Трећим општинским судом у Београду. Овим предуговором је између осталог предвиђено да ће по основу улагања инвеститори добити 25% изграђене нето квадратуре, а најмање 180 м², са напоменом да се инвеститорима дају два четворособна стана од 90 м², а остатак у новцу са ценом од 1.000 евра по м². Предвиђено је да ће физички делови зграде који припадају инвеститорима и суинвеститору бити прецизно означени у погледу структуре, површине и спратности главним уговором о заједничкој изградњи и анексом. Уговор о заједничкој изградњи закључен је између истих уговарача дана 23.12.2011. године, и оверен пред судом. На основу предуговора о заједничкој изградњи тужени ББ је дана 10.06.2008. године закључио као продавац предуговор о купопродаји непокретности са тужилжом као купцем, који је оверен пред Трећим општинским судом у Београду 09.07.2008. године. Предмет овог предуговора је била купопродаја два стана у изградњи и то трособног стана број ... на трећем спрату и једнособног стана број ... у приземљу стамбене зграде која ће бити изграђена на катастарској парцели формираној од к.п. ... КО Предуговором се продавац обавезао да купцу стан продаје по систему кључ у руке као усељив за купопродајну цену од 114.750 евра, коју цену је тужилжа исплатила што је потврђено предуговором. Тужени ББ је дана 13.05.2008. године

закључио предуговор о купопродаји два стана у изградњи са туженим предузећем и ДД као купцем, за укупну цену од 185.550,00 динара. Тужила као зајмодавац и тужени ББ као зајмопримац закључили су дана 30.05.2012. године уговор о дугу, којим је стављен ван снаге предуговор о купопродаји од 09.07.2008. године, осим члана 4. тог предуговора, којим је било наведено да је зајмодавац дана 10.06.2008. године дао на име куповине непокретности укупно 114.775 евра. У овом уговору о дугу наведено је да зајмопримац из оправданих разлога није извршио своје уговорне обавезе, па су се уговорне стране договориле да зајмопримац изврши у целости повраћај новца увећано за 24.000 евра на име законске затезне камате, што укупно износи 138.775 евра, а чланом 4. овог уговора била је предвиђена динамика исплате, као и да зајмопримац може наведени дуг исплатити пре предвиђених уговорених рокова, у ком случају ће тај уговор бити стављен ван снаге, као и предуговор од 09.07.2008. године. Даном 11.10.2012. године, тужени ВВ, ГГ и ББ су закључили споразум о раскиду уговора о заједничкој изградњи од 23.12.2011. године, у коме је наведено да уговорне стране одустају од тог уговора јер суинвеститор због недостатка новчаних средстава није у могућности да испуни обавезе преузете уговором о заједничкој изградњи. Тужени ББ је дана 11.10.2012. године са туженим Привредним друштвом „Векров“ ДОО и туженим ДД закључио уговор о преносу права својине без накнаде, који је оверен пред Првим основним судом у Београду. Овим уговором тужени ББ је пренео без накнаде стицаоцима по 1/20 удела у праву својине на непокретности – породично стамбеном објекту у ... на к.п. ... КО ..., а истог дана је закључен и уговор о суинвестирању заједничке градње и деоби наведеног стамбеног објекта између тужених Привредног друштва „Векров“ ДОО и ДД као инвеститора и тужених ВВ и ГГ као суинвеститора, чији предмет је био регулисање међусобних права и обавеза поводом заједничке изградње наведеног стамбеног објекта. Овим уговором је констатовано да су тужени ВВ и ГГ сувласници породичног стамбеног објекта са уделом од 18/20 идеалних делова. Решењем о грађевинској дозволи од 25.10.2013. године дозвољено је туженима ГГ, ВВ, ДД и туженом предузећу извођење радова на изградњи стамбеног објекта на к.п. ... КО

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле да се утврди да је ништав и не производи правно дејство уговор о дугу од 30.05.2012. године, да се утврди да је пуноважан и производи правно дејство предуговор о купопродаји од 10.06.2008. године, и да се обавезу тужени да тужили солидарно испоруче стан број ... и стан број ... у предметној стамбеној згради.

Правилна је оцена нижестепених судова да уговор о дугу закључен 30.05.2012. године између тужиле и туженог ББ није ништав, јер је заједничка воља уговарача била да на овај начин споразумно раскину побијани предуговор о купопродаји од 10.06.2008. године, па се не ради о привидном уговору у смислу члана 66. Закона о облигационим односима. Како нема ни других разлога који би утицали на ништавост овог уговора, то је тужбени захтев тужиле у овом делу правилно одбијен као неоснован. С обзиром да је уговором о дугу од 30.05.2012. године стављен ван снаге предуговор о купопродаји од 10.06.2008. године, и да је утврђено да је права воља уговарача била управо стављање ван снаге наведеног предуговора, то је и у овом делу тужбени захтев тужиле правилно одбијен као неоснован. Евентуални тужбени захтев тужиле за исплату делимично је основан, и то у односу на туженог ББ, из разлога што

је само овај тужени са тужиљом закључио уговор о дугу 30.05.2012. године, и само овај тужени је преузео по том уговору обавезу да тужиљи исплати 138.775 евра, па је правилно и обавезан да тужиљи по основу тог уговора наведени износ исплати, док остали тужени нису учествовали у закључењу овог уговора, па је правилно у том делу одбијен евентуални тужбени захтев тужиље да се остали тужени обавезу да са ББ солидарно тужиљи исплате наведени новчани износ. Будући да предуговор о купопродаји станова у изградњи не производи правно дејство јер је стављен ван снаге уговором о дугу између тужиље и туженог ББ, који није ништав у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, то је неоснован и тужбени захтев тужиље у делу којим је тражила да јој тужени предају два стана која су била предмет тог предуговора.

Ревизијом се неосновано указује на погрешну примену материјалног права и наводи да предуговор о купопродаји није било могуће раскинути неформалним споразумом, о чему је другостепени суд дао довољне разлоге, које прихвата и овај суд. Није од значаја за другачију одлуку навод ревизије да нису били испуњени законски услови за примену института преузимања дуга из члана 452. став 2. Закона о облигационим односима те да су тужени солидарни дужници обавезе исплате износа од 138.775 евра, а не само тужени ББ који је на исплату пресудом обавезан. Међутим, уговором о преносу права својине без накнаде од 11.10.2012. године тужени ББ је на тужене ДД и Привредно друштво „Векров“ пренео само сувласнички удео од по 1/10, који је имао на предметној непокретности, па то што је овај тужени новац добијен од тужиље евентуално уложио у изградњу те непокретности нема дејство према осталим туженима, јер новчани износ који тужиља потражује у овој парници произилази из њеног уговорног односа само са туженим ББ. Осталим ревизијским наводима оспорава се оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање, због чега се ревизија не може поднети, према члану 407. став 2. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић