



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 300/2015
02.06.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Гордане Ајншпилер Поповић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца М.Б. из Б., коју заступа пуномоћник А.М.А., адвокат из Б., против туженог ГП Р. ДП у стечају, Б., кога заступа пуномоћник Б.П., адвокат из Б., ради утврђења права својине и излучења непокретности, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 2122/15 од 24.06.2015. године, у седници већа одржаној дана 02.06.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2122/15 од 24.06.2015. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду 17П. бр. 8243/2013 од 09.02.2015. године, у ставу I изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је стекла искључиво право својине на непокретности, ближе описаној у овом ставу изреке, која се налази у стечајној маси туженог, што би тужени био дужан да призна и омогући тужиљи да на основу ове пресуде упише право својине на наведеном стану, без даљег присуства и одобрења туженог. У ставу II изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се тужени обавезе да тужиљи преда непокретност из става I изреке, испражњен од свих лица и ствари. У ставу III изреке, одбијен је предлог тужиље да се забрани туженом да прода или на било који начин располаже непокретношћу из става I изреке. У ставу IV изреке, обавезана је тужиља да туженом накнади трошкове поступка у износу од 440.400,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр. 2122/15 од 24.06.2015. године, у ставу I изреке, преиначена је наведена пресуда Привредног суда у Београду у ставу I, II и IV изреке, тако што је усвојен тужбени захтев тужиље и утврђено да је тужиља стекла искључиво право својине на непокретности, ближе описаној у овом ставу изреке, која се налази у стечајној маси туженог, што је тужени дужан да призна и омогући тужиљи да на основу ове пресуде упише право својине на стану, без даљег присуства и одобрења туженог. Тужени је обавезан да

тужиљи преда непокретност из става I изреке, испражњен од свих лица и ствари. Тужени је обавезан и да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 685.100,00 динара. У ставу II изреке, одбијена је жалба тужиле и потврђена наведена пресуда Привредног суда у Београду у ставу III изреке. У ставу III изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 160.600,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени је благовремено изјавио ревизију, побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Одговор на ревизију поднела је тужилца и предложила да се ревизија туженог одбије као неоснована. Трошкове ревизијског поступка је тражила и то за састав одговора на ревизију 22.500,00 динара и за таксу на одговор 31.900,00 динара.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 399. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04, 111/09), а у вези са чланом 506. став 1. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП, будући да побијана пресуда нема недостатака на које се указује у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, између парничних странака закључен је Уговор о изградњи и продаји станова у стамбеном блоку Л. објекат ..., код туженог заведен под бр. 4839 на дан 17.03.1992. године, чији је предмет стан бр. ... који се налази на ... спрату површине 54,79 м² по цени од 23.285.750,00 динара, која је фиксна, уколико се плати до 02.04.1992. године, док је рок завршетка изградње станова до октобра 1992. године. Предметни Уговор оверен је пред Четвртим општинским судом у Београду, а по прибављеној сагласности Министарства финансија од 22.12.1994. године. Стан који је предмет спора постоји у стечајној маси туженог, а у стечајном поступку оспорен је захтев тужиле за његово излучење.

Предметни стан чија је продаја уговорена између парничних странака у површини од 54,79 м² на петом спрату означен бројем 26, у пројекту изведеног стања из октобра 2001. године означен је као стан бр. 20к 3 и у односу на пројектно решење из 1992. године проширен је тако што су му придодате заједничке просторије – оставе и део приступног ходника, тако да садашња површина предметног стана у складу са пројектом изведеног стања износи 66,99 м². Предметни стан издвојен је као засебна грађевинска целина. Разлика између уговорене и пројектоване површине предметног стана је 12,20 м², а степен завршености радова на изградњи стана у односу на добијену површину од 66,99 м² процењен је на 53,2%. Између странака је уговорена фиксна цена уколико тужилца плати исту до 02.04.2009. године, а тужилца је уговорену цену платила 06.05.1992. године, односно уплату је извршило треће лице Р.М., а због високог

нивоа инфлације у том периоду обрачунато је да је тужила уплатила мањи део купопродајне цене за 34%, односно да је платила 66% на име купопродајне цене, што је иначе 54% од површине стана која је добијена – 66,99 м². Будући да је степен завршености радова 53,2% тужила је као купац платила део цене који оправдава степен завршености објекта. Према степену завршености објекта конкретни стан се може индивидуализовати, а купац је платио цену најмање у оном проценту који је и проценат завршености објекта.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев да се утврди да је тужила искључиви власник предметног стана, а из разлога што је купопродајну цену платио Р.М., а не тужила, те да с тим у вези тужила није активно легитимисана за подношење оваквог захтева.

Другостепени суд је правилном применом материјалног права преиначио првостепену пресуду и утврдио да је тужила стекла искључиво право својине на предметном стану.

Полазећи од извршене процене степена завршености објекта уз одређење могућности индивидуализације наведеног стана, с обзиром на степен завршености целог објекта, те да је купац платио цену у оном проценту који је проценат завршености објекта, другостепени суд је правилно закључио да је тужила на предметном стану стекла право својине и обавезао туженог да тужилу преда стан – излучењем из стечајне масе.

Своју одлуку другостепени суд је ваљано образложио применом одредбе члана 20. Закона о основама својинско правних односа, које разлоге у свему прихвата и овај суд.

Правилан је и закључак другостепеног суда да околност да је купопродајну цену стана платило треће лице Р.М., не утиче на право својине тужиле, с обзиром да према одредби члана 296. став 1. Закона о облигационим односима обавезу може испунити не само дужник него и треће лице, те да је према ставу 2. наведене законске одредбе, поверилац дужан да прими испуњење од сваког лица које има неки правни интерес да обавеза буде испуњена.

У ревизији се понављају наводи који су истицани и током поступка да предметна непокретност не може бити идентификована, те да тужила није могла стећи право својине на предметном стану, будући да се право својине стиче уписом у јавне књиге или евентуално предајом у посед предметне непокретности.

Ове наводе другостепени суд је ценио, правилно закључивши да су неосновани, а о чему је другостепени суд дао ваљане разлоге.

Осим тога, наводима да се предметни стан не може идентификовати, оспорава се утврђено чињенично стање, а због чега се ревизија у смислу члана 398. став 2. Закона о парничном поступку, не може изјавити.

Достављање одговора на ревизију није било нужно за вођење ове парнице, те је захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка одбијен.

Са изложеног а на основу члана 405. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Бранко Станић,с.р.**