



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2111/2016
20.12.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., ББ из ..., ..., чији је заједнички пуномоћник Горан Стојковић, адвокат у ... и Милице Шпарица из ..., ..., против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Илија Радошевић, адвокат у ... и ГГ из ... код ..., ..., кога заступа привремени заступник, Дубравка Шулејић, адвокат у ..., ради предаје поседа, одлучујући о ревизији тужиља АА из ... и ББ из ..., ..., изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 4802/15 од 03.03.2016. године, у седници већа одржаној 20.12.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиља АА и ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 4802/15 од 03.03.2016. године

Образложење

Први основни суд у Београду је пресудом број П 980/15 од 06.04.2015. године одбио тужени захтев тужиља којим су тражиле да суд обавезе тужену ВВ из ... да тужиљама преда на слободно располагање трособан стан број ... у улици у ..., који се налази на међуспрату, 3,5 међудворишног дела куће на катастарској парцели ... уписане у лист непокретности ... КО ... и тиме им омогући несметану државину и коришћење стана. Другим ставом изреке је одбијен предлог тужиља којим су тражили да суд одреди привремену меру којом би наложио туженој ВВ да им преда одмах на располагање описани стан и тиме им омогући несметано коришћење овог стана. Трећим ставом изреке је усвојен противтужбени захтев ВВ и ГГ из ..., па је утврђено да је ништав уговор о продаји закључен између покојног ДД као продавца и покојног ЂЂ као купца који је оверен од стране Трећег општинског суда у Београду број Ов ... од 27.10.1992. године. Четвртим ставом изреке је наложено Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности ... да спроведе брисање уписаних права својине у корист покојног ЂЂ из ... на описаном стану. Петим ставом изреке се признаје дејство писменог уговора о купопродаји закљученог 01.09.1991. године, између покојног ДД као продавца и противтужиље ВВ, као купца, па се утврђује да је ВВ из ... власник описаног трособног стана у ..., што су тужиље дужне да признају и трпе да се противтужиља ВВ на основу ове пресуде упише као власник у надлежни

Катастар непокретности. Шестим ставом изреке су обавезане тужиле да солидарно ВВ надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 1.322.945,00 динара у року од 15 дана.

Апелациони суд у Београду је пресудом број Гж 4802/15 од 03.03.2016. године одбио као неосновану жалбу тужила АА из ... и ББ из ..., ... и потврдио је првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде Апелационог суда у Београду тужиле АА и ББ су изјавиле благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешне примене материјалног права и због потребе за уједначавањем судске праксе.

Апелациони суд у Београду је решењем број РЗ 102/16 од 22.09.2016. године предложио Врховном касационом суду одлучивање о ревизији тужила АА и ББ, која је изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 4802/15 од 03.03.2016. године, као посебној ради уједначавања судске праксе или евентуалног новог тумачења права.

Одлучујући о ревизији тужила на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 125/04, 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14), јер је тужба у овој парници поднета 15.02.1993. године, Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужила није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању ДД је уговором о куповини и продаји некретнина 01.09.1991. године продао тада малолетној ВВ преко пуномоћника оца ЕЕ стан у ..., у улици ... број ... (сада ... улица), површине 70м². У уговору је наведено да купопродајна цена износи 1.050.000,00 динара, који је купац дужан да исплати најкасније до 01.09.1991. године и да је стан предат у државину купца. Министарство финансија РС, Ресор за имовинскоправне послове је 03.06.1992. године одобрио закључење уговора између ДД и млдб. тужене ВВ у погледу спорног стана. Решењем Владе Републике Србије број ... од 23.09.1992. године изузет је од привремене забране располагања спорни стан у власништву ДД. Утврђено је да је посед стана предат купцу ВВ и да је цена исплаћена. Уговором о продаји некретнине закљученим 02.10.1991. године у Загребу уговорена је продаја истог стана од стране ДД као продавца и ЋЋ као купца. Потпис ДД је оверен у Градском секретаријату за управу и правосуђе града Загреба, док је потпис ЋЋ оверен у Трећем општинском суду у Београду 27.01.1992. године. У предмету Трећег општинског суда у Београду број К 1097/95-97 је против ЋЋ подигнута оптужница зато што је 02.10.1991. године направио лажну исправу – уговор о продаји сачињен наводно између ДД као продавца и њега као купца, иако такав уговор никада није склопљен, а затим је довео у заблуду надлежне органе Трећег општинског суда у Београду да у књизи овере неистинити уговор под бројем Ов ... од 27.10.1992. године на основу кога је уписан као земљишно-књижни власник стана који је предмет спора. У том поступку је изведен доказ графолошког вештачења путем вештака Јосифа Миленковића који је дао налаз да потпис продавца „ДД“ који се налази на уговору о продаји од 02.10.1991. године није написао ДД. Решењем од 21.05.1997.

године овај поступак је обустављен услед смрти окривљеног ЂЂ. Из налаза и мишљења вештака Живојина Алексића од 27.10.2004. године је утврђено да потпис продавца „ДД“ на уговору о продаји од 02.10.1991. године није потписао ДД. Мишљење вештака је да је потпис на овом уговору о продаји од 02.10.1991. године фалсификован. ЂЂ се на основу овог уговора о продаји стана укњижио као власник стана. ЂЂ је умро ...1992. године, а за наследнике су оглашене његова супруга АА и ћерке ЖЖ и ББ. Решењем од 15.07.1992. године прекинут је поступак расправљања заоставштине покојног ЂЂ до окончања ове парнице. Продавац ДД је умро ...2005. године, а као законски наследник је означен његов син ГГ. За наследника заоставштине је оглашен његов брат ЗЗ по основу тестаментa. Предмет заоставштине није спорни стан. ВВ и ЕЕ су пред Трећим општинским судом у Београду водили парницу под бројем П 2011/92 против ЂЂ због сметања државине. Правноснажним решењем од 03.07.1992. године је утврђено сметање државине тужиоца и наложено је иселење из стана и предаја стана у државину ВВ и ЕЕ. Ово решење није извршено. Тужила АА је у поседу предметног стана.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиле, којим је тражила предају непокретности у посед јер је утврђено да тужени нису у поседу ове непокретности, да тужила нема правни интерес за вођење ове парнице јер је решење о сметању државине којим је она обавезана да преда тужиоцима посед сада немогуће извршити због рокова предвиђених законом који регулише питање извршења.

По оцени Врховног касационог суда правилно су нижестепени судови одбили овај део тужбеног захтева и навели ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Нижестепени судови су усвојили противтужбени захтев и утврдили да је ништав уговор о продаји спорног стана у ... који је закључен између продавца ДД и купца ЂЂ од 02.10.1991. године. С обзиром на то да је овај уговор спроведен и у РГЗ Служби за катастар непокретности, суд је наложио брисање овог уписа. Даље су нижестепени судови признали правно дејство писменог уговора о продаји спорног стана који је закључен 01.09.1991. године између ДД као продавца и ВВ као купца.

Врховни касациони суд је ценио ревизијске наводе тужиле па је оценио да су нижестепени судови правилно усвојили противтужбени захтев тужених и да је правно становиште ревидената неприхватљиво. Наиме, правилно су нижестепени судови закључили да више доказа упућује да уговор између ДД и ЂЂ није правно ваљан, јер је графолошким вештачењем у овој парници утврђено да ДД није потписао као продавац уговор закључен са ЂЂ. Без обзира на чињеницу што је извршена овера потписа продавца ДД у Загребу, та радња нема значај конвалидације фалсификованог потписа. Постоји претпоставка тачности овере потписа, али се та претпоставка може и опозвати. Одредбом члана 230 ЗПП је прописано да је дозвољено доказивати да су у јавној исправи неистинито утврђене чињенице или да је исправа неправилно састављена. На бази расположивих доказа у списима, нижестепени судови су закључили да тај уговор није потписао ДД. У прилог томе иде и чињеница да је он покренуо парницу још 15.02.1993. године, заједно са овде туженом ВВ и тврдио је да је уговор закључен са ЂЂ 02.10.1991. године, ништав. У тужби, а и у каснијим изјавама ДД је тврдио да он тај уговор никада није потписао, јер је тај стан продао трећем лицу, тада млдб. ВВ, да је примио купопродајну цену, а да никада није предао кључеве стана ЂЂ, нити је од њега примио било који износ новца. Утврђена је чињеница да је отац купца, ЕЕ слао девизне дознаке из иностраних банака на име ДД 4.9.1991. и 15.11.1991. године. Кривични

поступак вођен против ЂЂ због фалсификовања уговора о продаји од 02.10.1991. године је обустављен због његове смрти.

И по оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови признали правно дејство писменог уговора о продаји стана који је закључен 01.09.1991. године између продавца ДД и тужене ВВ као купца. Овај уговор је закључен у писменом форми, није оверен јер овера потписа није била могућа због чекања на добијање сагласности за промет овакве непокретности (која је накнадно добијена). Утврђено је да је уговор испуњен у целини (купопродајна цена је исплаћена дознакама из иностранства) и предат је посед. Није повређено право прече куповине, те су правилно примењене одредбе чланова 4. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“ бр. 43/81, 24/85, 28/87, 6/89, 30/89, 40/89 и „Службени гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94), као и одредбе Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 42/98 и 111/09), а којима је прописано да суд може да призна правно дејство уговора о промету непокретности који је закључен у писаном облику, на коме потписи уговорника нису оверени од стране суда под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис.

Неосновано ревиденти наводе да је Апелациони суд у Београду учинио више битних повреда поступка. Нема битне повреде поступка из члана 361. став 2. тачка 2. ЗПП јер и тужбени и противтужбени захтев спадају у судску надлежност. Нема ни битне повреде поступка из тачке 4. јер је суд одлучио о захтеву за који је стварно надлежан. У питању је спор о непокретности за који је искључиво надлежан суд на чијој се територији непокретност налази (члан 50. ЗПП). У поступку није било недозвољеног располагања странака (члан 3. став 3), па нема ни битне повреде поступка из тачке 5. наведеног члана. Неоснована је тврдња да тужиљи незаконитим поступањем, а нарочито пропуштањем достављања није дата могућност да расправља пред судом. Супротно овој тврдњи тужиље су имале могућности да истичу доказне предлоге, што су у овој дугогодишњој парници и чиниле, биле су заступане, позиване на рочишта и имале могућност да учествују и расправљају пред судом. Пресуда нема недостатака због које се не може испитати, јер изрека пресуде није противуречна разлозима, битне чињенице су утврђене и нема противуречности између њих и онога што се у разлозима пресуде наводи, те нема ни битне повреде из тачке 12. наведеног члана.

Што се тиче примедби да је првостепени суд утврдио чињенично стање на основу налаза и мишљења вештака Јосифа Миленковића, који је свој налаз дао у предмету Трећег општинског суда у Београду број К 1097/95-97, а што је супротно члану 7. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да овај ревизијски навод није основан, будући да су нижестепени судови утврдили да је у наведеном кривичном поступку изведен доказ вештачењем, путем наведеног вештака, да је тај поступак обустављен и да у овој парници чињеница у погледу фалсификата потписа ДД на уговору о промету није утврђен на основу налаза тог вештака. Наиме, првостепени суд је изричито навео да налаз вештака који је дат у кривичном поступку од стране вештака Јосифа Миленковића није користио у овој парници јер се странке нису сагласиле да се овај налаз користи као доказ. Из тог разлога је и одређено извођење доказа вештачењем исте врсте, али у другој личности, Живојина Алексића. Потпис ДД у књизи овере у Хрватској није вештачен, јер су парничне странке повукле све предлоге за извођење доказа и предложиле су закључење главне расправе, што је првостепени суд ценио, па

је закључио на основу изведених доказа да ДД није закључио уговор са ЂЂ о продаји спорног стана (02.10.1991. године). Ову чињеницу је ценио и у контексту свих осталих околности, као што су понашање продавца ДД, покретање тужбе, његове изјаве, доказа о исплати купопродајне цене стана, као и чињеници да је ВВ предат посед стана, а који су јој ЂЂ и тужиља одузели, па је вођена парница за сметање поседа која је окончана у корист тужене - противтужиље ВВ. Нижестепени судови су ценили све ове околности и извели правилан закључак о основаности противтужбеног захтева.

Неосновано се ревидент позива на непоштовање Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. Наиме, у време када је ЂЂ оверио потпис пред Трећим општинским судом у Београду на уговор о продаји стана на снази је био Закон о оверавању потписа, рукописа и преписа („Сл. гласник СРС“ број 45/1971). Чланом 4. је прописано да је за доказ истинитости потписа потребно да подносилац исправе пред службеним лицем органа својеручно потпише исправу или да призна за свој потпис који се већ налази на исправи. На исти начин се утврђује истинитост отиска прста. Тврдња ревидента да чињеница што је наводно извршена овера потписа ДД у Градском секретаријату за управу и правосуђе града Загреб 02.10.1991. године, аутоматски значи да је ДД признао потпис за свој, односно да није потпис фалсификован и да уговор о продаји стана није ништав се не може прихватити. Ревидент у ревизији наводи да судови нису могли да утврде ништавост уговора само на бази утврђене чињенице да је потпис продавца фалсификован, а пре него што се утврди и ништавост овере потписа. Ово правно схватање је неприхватљиво, јер као што је напред речено, тачност овере књига се претпоставља, могуће је да се у оваквом парничном поступку докаже и супротно, па су нижестепени судови имајући у виду одредбу члана 223. ЗПП (терет доказивања), ценили утврђене чињенице и извели су правилан закључак како о терету доказивања, тако и о основаности противтужбеног захтева.

Из наведених разлога Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиља није основана, па је одлучио као у изреци на основу члана 405. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић