



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 84/2016
22.06.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Миломира Николића, председника већа, Слађане Накић Момировић и Марине Говедарица, чланова већа, у парници тужиља АА из ... и ББ, са пребивалиштем у, које заступа Љубица Филиповић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији су пуномоћници Драган Танкосић из ... и Татјана Шијан из ..., ради утврђења, исплате и накнаде штете по тужби, и исплате по противтужби, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1149/15 од 17.09.2015. године, у седници већа одржаној 22.06.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1149/15 од 17.09.2015. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9437/12 од 12.02.2015. године, ставом првим изреке, утврђено је да су ништави предуговори о купопродаји двособног стана број ..., површине 35м², на првом спрату стамбено пословне зграде саграђене на парцели број ..., у улици ... бр. ..., у ..., уписан у лист непокретности број ... КО ..., који предуговори су закључени између тужиља, као продаваца и туженог, као купца дана 18.08.2011. године, 16.12.2011. године, 21.11.2012. године и 19.04.2012. године. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљама, на име дуга за исплаћене режијске трошкове за предметни стан, исплати свакој по 37.092,93 динара, са законском затезном каматом од 15.08.2014. године па до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим су тужиље тражиле да се обавезе тужени да тужиљама, за период од 01.09.2011. до 20.10.2012. године, исплати на име накнаде штете због изгубљене добити свакој по ½ износа, појединачно наведених у изреци, са законском затезном каматом на сваки износ од доспелости па до исплате. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев, па су обавезане тужиље да туженом исплате износ од 7.200 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом у висини есконтне

стопе коју прописује Европска централна банка и то на износ од 2.000 евра од 18.08.2011. године па до исплате, а на износ од 4.200 евра од 21.01.2012. године па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је противтужбени захтев којим је тражено да се обавезу тужиље да тужиоцу исплате износ од 7.200 евра из претходног става, а по основу раскида уговора. Ставом петим изреке, одбијен је предлог туженог да се донесе решење о привременој мери забране тужиљама отуђења и оптерећења непокретности до правноснажног окончања овог спора. Ставом шестим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1149/15 од 17.09.2015. године, преиначена је првостепена пресуда, тако што је тужени обавезан да тужиљама, за период од септембра месеца 2011. године до 20.10.2013. године, на име накнаде штете због изгубљене добити, исплати свакој по $\frac{1}{2}$ износа наведених у изреци са припадајућом законском затезном каматом од доспелости сваког износа па до исплате, док је у преосталом делу жалба тужиља одбијена и првостепена пресуда потврђена. Захтев тужиља за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио посебну ревизију (чл.404. ЗПП) због погрешне примене материјалног права, побијајући је у делу којим је обавезан да тужиљама накнади материјалну штету у висини изгубљене добити, односно закупнине за период од септембра 2011. до 21.10.2013. године.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиље су сувласнице двособног стана бр. ..., површине 35м², у ..., у улици ... бр. ... и са туженим су дана 18.08.2011. године закључиле први предуговор о купопродаји ове непокретности по уговореној цени од 35.000 евра. Тужиље су се предуговором обавезале да спроведу поступак уписа права својине на наведеној непокретности у јавним књигама, како би тужени могао да поднесе пријаву за кредит банци, у року од 4 месеца од дана закључења предуговора, уз могућност продужења овог рока сагласном вољом уговорних страна. Тужени је исплатио тужиљама 2.000 евра, и након потписивања првог предуговора, ступио је у посед стана. У међувремену, закључена су још два предуговора, дана 16.12.2011. године и 21.01. 2012. године, којима је продужен уговорени рок, ради уписа права својине тужиља и реализације кредита и исплате цене од стране туженог. Решењем Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности ... од 16.01.2012. године, дозвољава се укњижба права својине у корист тужиља на по $\frac{1}{2}$ стана, а тужени је тужиљама 21.01.2012. године на име цене стана исплатио још 7.200,00 динара.

Тужиле, након закључења четвртог предуговора дана 19.04.2012. године, нису биле сагласне са тим да се утврђени рок за закључење уговора продужи, из разлога што је туженом требало више месеци да добије кредит, који му је одобрен у априлу 2012. године. Предуговори су били сачињени у писаној форми, а потписи уговарача нису били оверени у суду. У периоду од октобра 2011. до јуна 2012. године, тужени је издавао стан у закуп, за месечну закупнину од 150 евра, а стан је предао свом адвокату 20.10.2013. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да су предуговори о купродаји стана ништави, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, будући да нису закључени законом прописаној, обавезној форми за уговор о купопродаји. Истовремено, тужбени захтев за накнаду штете због изгубљене добити је одбијен са образложењем да су тужиле, након закључења предуговора о купородаји стана, знале да ће тужени издавати стан у закуп до закључења главног уговора, те да тужиле нису пружиле доказе о томе, да би оне исти стан у истом периоду издавале у закуп трећем лицу и да би на тај начин стицале добит.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и обавезао туженог да тужилема накнади штету у висини изгубљене добити, за период некоришћења стана, применом члана 189. Закона о облигационим односима.

По оцени ревизијског суда, другостепени суд је правилно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и обавезао туженог да тужилема, за период од 01.09.2011. године до 20.10.2013. године, исплати појединачне месечне износе наведене у првом ставу изреке за тај период, на име коришћења наведеног стана. Наиме, тужени је у том периоду употребљавао туђу ствар у своју корист, због чега је по оцени ревизијског суда тужени у обавези да тужилема, у складу са одредбом члана 219. Закона о облигационим односима, накнади корист коју је имао од употребе, а у висини закупнине коју је остварио издавањем те непокретности у закуп. Дакле, ради се о примени института стицања без основа из члана 210. Закона о облигационим односима, будући да је у овом спору утврђено да је ништав предуговор о купопродаји стана и да је самим тим отпао правни основ по коме је тужени употребљавао непокретност у власништву тужилеа.

Ревизијски навод, да постоји подељена одговорност уговорних страна за настанак штете, није основан, из разлога што правни основ потраживања тужилеа није накнада штете, већ је основ досуђеног потраживања у конкретном случају стицање без основа, односно одредба члана 219. Закона о облигационим односима, према којој кад је неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтевати, независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове да му стицалац накнади корист коју је имао од употребе. При томе, код стицања без основа, одговорност стицаоца је без значаја за враћање користи, па се наводима ревизије не доводи у сумњу правилност другостепене пресуде.

На основу члана 414. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Миломир Николић,с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић