



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 628/2018
05.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца Града Чачка, кога заступа Градско правобранилаштво града Чачка, против тужене Републике Србије – Министарство одбране, коју заступа Војно правобранилаштво са седиштем у Београду, ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3815/17 од 14.09.2017. године, у седници одржаној 05.03.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3815/17 од 14.09.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 5/2016 од 07.02.2016. године, ставом првим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име неоснованог обogaћења исплати 300.882,71 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са каматом по стопи Европске централне банке почев од 26.03.2012. године, када је тужена постала несавестан стицалац наведеног износа до 25.12.2012. године, а од тог датума па до коначне исплате по стопи коју прописује Закон о затезној камати. Ставом другим изреке, преко досуђеног износа, за износ од 96.930,697 евра у динарској противвредности, са припадајућом каматом, као и захтев за исплату камате на укупан досуђени износ почев од 20.11.2011. године па до 26.03.2012. године, тужбени захтев је одбијен. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 162.200, 00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3815/17 од 14.09.2017. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужена да му на име стицања без основа исплати 300.882,711 евра, са припадајућом каматом. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке, тако што је одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова првостепеног поступка. Ставом трећим и четвртим изреке, тужилац обавезан да туженој накнади парничне трошкове првостепеног и другостепеног поступка у износу од 276.000,00 динара, а захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија 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, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП због којих се ревизија може изјавити. Другостепени суд испитује првостепену пресуду у границама разлога истакнутих у жалби, с тим да по службеној дужности пази на правилну примену материјалног права, па то што је другостепени суд, на основу чињеница које је утврдио првостепени суд, преиначио првостепену пресуду из разлога који нису истакнути у жалби не представља битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 386. став 3. ЗПП, на коју се указује садржином ревизијских навода.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужена су закључили Уговор о преносу права коришћења уз накнаду непокретности у државној својини дана 11.12.2009. године. Уговором, у члану 2, прописано је да Министарство одбране преноси на Град Чачак право коришћења непокретности – војног комплекса „Клуб војске“ у Чачку, у ул. Синђелићева 24, коју чини објекат постојећи на кп.бр. .../... КО ..., спратности ПО+П+1, укупне површине 1.600,85 м², као и право коришћења земљишта под објектом. Чланом 3. Уговора је прописано да се право коришћења непокретности из члана 2. Уговора преноси за објекат, уз накнаду од 109.839.236,00 динара и за земљиште уз накнаду од 17.661.600,00 динара, односно да је укупна накнада 127.500.836,00 динара, а истом одредбом уговорне стране су регулисале начин исплате уговорене накнаде на рачун Буџета Републике Србије, најкасније до 31.03.2010. године. Уговорне стране су се сагласиле да се непокретност која је предмет уговора предаје у посед Граду Чачку “у виђеном стању”, у року од осам дана од исплате накнаде за пренос права (чл.4. и 5. Уговора).

Уговорне стране су пре закључења уговора констатовале да је Министарство финансија – Пореска управа – Филијала за град Чачак, актима донетим у августу и децембру 2007. године, извршила процену тржишне вредности непокретности, тако да тржишна вредност објекта површине 2.211,72 м² (брuto површина) износи 109.939.236,00 динара, што одговара висини уговорене накнаде за објекат.

Град Чачак је исплатио накнаду у целини 27.07.2010. године, а предаја непокретности извршена је 26.08.2010. године, када је констатовано да се објекат предаје у виђеном стању, што су потврдиле обе уговорне стране.

Код тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да разлика између обрачунате накнаде за укупну (брuto) површину објекта и за његову корисну (нето) површину, представља имовину која је из имовине тужиоца у имовину тужене прешла без правног основа, због чега је применом чл. 210. и 214. ЗОО обавезао тужену да тужиоцу исплати накнаду по правилима о стицању без основа.

Другостепени суд је оценио да је до преласка имовине тужиоца у имовину тужене дошло на основу правног посла, односно уговора о преносу права коришћења непокретности, закљученог између парничних странака, тако да није било места примени института стицања без основа, већ да се примењује чл. 478 – 500. Закона о облигационим односима, који регулише одговорност продавца за материјалне недостатке ствари. Полазећи од чињенице да је уговорена површина објекта једнака његовој стварној (нето) површини, другостепени суд је оценио да објект нема материјалних недостатака, због чега тужилац не може са успехом да тражи сразмерно снижење цене, у смислу члана 488. Закона о облигационим односима. Тужилац је пристао на утврђену цену за уговорену површину објекта, што је изразио потписивањем уговора, тако је без утицаја то што је надлежна Пореска управа приликом процене тржишне вредности, као утврђену површину узела укупну (брuto) површину 2.211,77, уместо нето површине 1.600,85 м² коју процену је Град Чачак прихватио. Због тога је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

Према одредби члана 478. став 1. Закона о облигационим односима, продавац одговара за материјалне недостатке ствари које је она имала у часу преласка ризика на купца, без обзира на то да ли му је то било познато. Одредбом члана 478. став 3. Закона о облигационим односима, прописано је да недостатак постоји ако ствар нема својства и одлике које су изричито или прећутно уговорене односно прописане. Чланом 488. став 1. тачка 3. Закона о облигационим односима, прописано је да купац који је благовремено и уредно обавестио продавца о недостатку може захтевати сразмерно снижење цене.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је одбијен тужбени захтев, пошто је утврђено да су парничне странке, као уговорне стране, закључиле уговор о преносу права коришћења непокретности, којим су одређени предмет и цена, те да површина непокретности одређена у уговору одговара његовој корисној површини, из чега следи да предметна непокретност има својства и одлике које су изричито уговорене. Тужилац је примио непокретност у виђеном стању, па му тим пре не припадају права по основу одговорности продавца за материјалне недостатке ствари.

У конкретном случају, уговором о преносу права коришћења тужилац и тужена постигле су сагласност о битним елементима уговора, коју су јасно изразили током преговора, потписивањем уговора и у самом тексту, а посебно у фази примопредаје. Одредбе уговора су јасне и изражавају заједничку намеру парничних странака, као уговорних страна, па су неосновани ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права у погледу потребе за тумачењем уговора (члан 99. став 2. и члан 101. ЗОО) и повреде начела узајамних давања (члан 15. ЗОО).

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић