



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5251/2019
24.09.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Градимир Николић, адвокат у ..., против тужене Републике Србије – Министарство спољних послова, коју заступа Државни правобранилац из Београда, уз учешће умешача на страни тужене Предузећа „Дипос“ Д.О.О. из Београда, чији је пуномоћник Зоран Карловић, адвокат у ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиља изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 4572/2017 од 27.02.2019. године, у седници већа одржаној 24.09.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду број Гж 4572/2017 од 27.02.2019. године и предмет враћа том суду ради поновног одлучивања о жалбама тужене и умешача на страни тужене.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду број П 41768/13 од 14.04.2015. године је усвојен тужбени захтев тужиља, па је обавезана тужена да им на име накнаде штете због некоришћења $\frac{1}{2}$ дела кп. бр. .. уписане у лист непокретности број .. КО ... за период од 04.08.2003. године до 31.12.2011. године солидарно исплати износ од 8.797.960,00 динара, са законском затезном каматом почев од 15.10.2014. године па до исплате. Обавезана је тужена да тужиљама солидарно накнади трошкове поступка у износу од 1.546.750,00 динара, са законском затезном каматом почев од 14.04.2014. године па до исплате.

Апелациони суд у Београду је пресудом број Гж 4572/2017 од 27.02.2019. године, преиначио првостепену пресуду тако што је одбио као неоснован тужбени захтев тужиља у целини. Преиначио је решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке првостепене пресуде тако што је одлучио да свака странка сноси своје трошкове. Одбио је захтев умешача да му тужиље накнаде трошкове другостепеног поступка у износу од 152.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете од стране другостепеног суда тужиље су изјавиле благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011 и 55/2014), који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. истог закона, па је оценио да је ревизија тужиља дозвољена и да је основана.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да су тужиље носиоци права коришћења укупно на $\frac{1}{2}$ дела кп број .. КО ... (раније ознаке кп бр. .. КО ...), уписане у лист непокретности број .. КО ..., као воћњак I класе. Дана 02.12.1958. године катастарска парцела .. отписана је из зк.улошка .. и уписана у А лист зкњ уложак .. у који се преноси и упис, а од 09.03.1957. године право власништва на земљишту укњижено у корист ВВ се са уделом од по $\frac{1}{4}$ преноси у корист ГГ и ДД (правни претходници тужиља), а право власништва на $\frac{1}{2}$ дела се преноси у корист ЂЂ. Током 1967. године укњижено је право коришћења на $\frac{1}{2}$ дела ове парцеле са ЂЂ у корист Предузећа за газдовање зградама и становима страних дипломатских и конзуларних представника. Током 1997. године извршено је брисање друштвене својине и земљиште је уписано као државна својина у власништву Републике Србије. На суседној парцели која је носила ознаку катастарска парцела .. се налази породична стамбена зграда коју је ЕЕ продала СФРЈ уговором од 03.04.1964. године. Предмет ове купопродаје је породична стамбена зграда у улици ... број .. у ... која се налази на кп .. у површини од 1252,40 метара и на катастарској парцели .. у површини од 1.195,90 м² КО ..., уписаној у зкњ. уложак .. која је постала власништво тужене. Стамбена зграда у улици ... број .. (ранији назив улице ...), у власништву је тужене од 1964. године и унета је фонд Предузећа за газдовање зградама и становима страних дипломатских и конзуларних представништва према стању на дан 31.12.1966. године. Земљиште које је предмет спора користи се као двориште резиденцијалне зграде коју тужена издаје страним дипломатским и конзуларним представништвима, а која је од 2007. године издата у закуп Сједињеним Америчким Државама, на основу закљученог уговора. Тужена је издавање резиденцијалне зграде обављала најпре преко предузећа за газдовање зградама и становима страних дипломатских и конзуларних представништва, дипломатско стамбеног предузећа које је престало да постоји, а касније преко Предузећа „Дипос“ Д.О.О, овде умешача. Правни претходници тужиља, а ни тужиље, због тога нису могле да користе спорну катастарску парцелу иако су у сукоришћењу са $\frac{1}{2}$ дела због тога трпеле штету. Ради накнаде претрпљене штете тужиље су подносиле тужбу суду, па је тако пресудом Другог општинског суда у Београду број П 8125/75-79 од 20.12.1979. године, Предузеће за газдовање зградама и становима страних дипломатских и конзуларних представништва из Београда, било обавезано да тужиљама надокнаде штету због некоришћења наведеног дела парцеле за период од 18.04.1972. године до 1977. године у висини изгубљене добити за цену ружа и гладиола, као најпогодније и најрентабилније. Потом је у парници пред Другим општинским судом у Београду у предмету број П 4688/79 закључено поравнање пред којим је тужено предузеће чији је правни посредник Дипломатско стамбено предузеће из Београда обавезано да тужиљама надокнади штету због некоришћења предметног земљишта до 20.03.1985. године. У следећој парници је пред Другим општинским судом у Београду у предмету број П 1675/85 закључено поравнање 03.10.1985. године којим је обавезан тужени РО Дипломатско стамбено предузеће из Београда да тужиљама исплати штету на име накнаде за коришћење спорног земљишта за период од 01.04.1985. године до 30.03.1990. године. Након тога тужиљама више није исплаћивана накнада због некоришћења катастарске парцеле. Тужена Република

Србија је на основу уговора закљученог 22.07.2009. године са предузећем „Дипос“ Д.О.О. (умешач у овој парници) и анекса тога уговора дала овом предузећу на привремено коришћење, управљање и одржавања без права располагања, осим давања у закуп и без уписа права коришћења у јавне књиге, непокретности у власништву Републике Србије намењене за смештај дипломатско конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији. Тужена никада са тужиљама није уредила начин коришћења спорне парцеле. У току ове парнице тужиле су Републичкој дирекцији за имовину доставиле понуду за продају њиховог дела права коришћења спорне катастарске парцеле, али до договора није дошло. На основу налаза и мишљења судског вештака је утврђено да је на овој парцели (део тужиља је 584 м²) најрентабилније гајење ружа и гладиола, јер се земљиште води као воћњак I класе, па је утврђено да за период од 04.08.2003. године до 31.12.2011. године изгубљена зарада износи 8.797.960,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је оценио да је тужбени захтев основан јер су тужиле онемогућене да врше своје право сукоришћења на $\frac{1}{2}$ дела спорне катастарске парцеле у утуженом периоду, да им је својевремено исплаћивана накнада штете по том основу према судској пресуди и према закљученим поравнањима. Оценио је да је тужена одговорна за насталу штету тужиља, па је на основу члана 185. став 4, члана 189. став 1, 2. и 3. као и члана 376. став 1. Закона о облигационим односима, а у вези са чланом 219. истог закона, обавезао тужену да исплати тужиљама накнаду штете са каматом почев од дана доспелости потраживања 15.10.2014. године (датум доношења допунског налаза вештака), па до исплате.

Супротно, другостепени суд је оценио да се не може прихватити закључак првостепеног суда да тужиљама припада накнада штете у висини утврђеној налазом вештака из области хортикултуре. Навео је да је тужиљама повређено право на несметано уживање имовине у смислу одредаба члана 1. Прокола 1. Европске конвенције о људским правима због *de facto* извршене експропријације, јер им је одузето право коришћења парцеле без формалног акта експропријације, те да би им припадала накнада за одузимање земљишта, с тим да право на новчану накнаду по том основу (у смислу члана 42. Закона о експропријацији) не искључује њихово право да траже накнаду штете као носиоци права коришћења на предметном земљишту које не могу да користе јер им га је тужена одузела и сада га даје у закуп трећим лицима. При том тужиљама не исплаћује накнаду по том основу коју им је својевремено исплаћивало Предузеће за газдовање зградама и становима страних дипломатских и конзуларних представништва из Београда, те његов правни следбеник. Оценио је да су тужиле могле да траже накнаду штете од тужене по основу рентирања парцеле као корист коју тужена има од употребе парцеле на којој тужиле имају право сукоришћења, али да оне такав захтев у овом поступку нису тражиле, већ су поставиле захтев за накнаду штете по основу изгубљене добити због некоришћења парцела за узгој наведених врста цвећа, а нису доказале да су то иначе радиле, као ни да се земљиште користи за ту сврху, јер се у конкретном случају ради о градском грађевинском земљишту које се у листу непокретности води као воћњак I класе. Из тих разлога је закључио да тужбени захтев тужиља ваља одбити у целини.

Врховни касациони суд не прихвата правно образложење другостепеног суда. У ситуацији када су судови утврдили основ за накнаду штете коју тужиље трпе дуги низ година проузроковане радњама тужене, потешкоће око утврђења висине штете не може да буде разлог за одбијање тужбеног захтева. Наиме, висину претрпљене штете судови су морали да утврде макар и по слободној процени применом члана 232. ЗПП који се примењује уколико се накнада штете не може утврдити односно уколико се може утврдити висина штете, али са несразмерним тешкоћама. Тачно је да тужиље нису доказале да би оне узгајале цвеће на тој парцели нити да су то икада чиниле, међутим тужиље су такав захтев поставиле зато што им раније правноснажном пресудом Другог општинског суда у Београду од 20.02.1979. године досуђена накнада штете за период од 18.07.1972. године до краја 1977. године управо у висини изгубљене добити, као да су гајиле руже и гладиоле као најпогодније и најрентабилније на спорном делу катастарске парцеле. Другостепени суд је морао имати у виду ову чињеницу због које су тужиље и у овој парници поставиле тужбени захтев за накнаду штете у виду изгубљене добити по основу гајења цвећа, а не по основу изгубљене закупнине. Како суд није везан правним основом постављеног тужбеног захтева (члан 192. став 4. ЗПП), а имајући у виду несумњиво утврђену чињеницу да тужена тужиљама чини штету, било је потребно да другостепени отвори расправу пред другостепеним судом (члан 383. ЗПП) и расправи питање спорне висине накнаде. У спису се иначе налази уговор о закупу који је тужена закључила 08.03.2007. године са Сједињеним Америчким Државама у којем је уговорена закупнина од 2.800 УСД месечно (друге уговоре је тужена одбила да достави суду). Прикључени уговор је свакако оријентација за утврђивање висине накнаде штете коју тужиље трпе. Тужена је имала могућности да избегне да тужиљама причињава штету. Дуги низ година издаје у закуп земљиште на коме тужиље имају право сукоришћења не исплаћујући им њихов део закупнине, а оне би иначе требале да буду сузакуподавци заједно са туженом. Постоје и други начини да се спорно питање између странака разреши. Тужиље су понудиле продају свог права, али до договора није дошло. У таквој ситуацији тужена је дужна да обештети тужиље на основу чланова 154, 155, 185 и 189 Закона о облигационим односима.

Из наведених разлога Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужиља основана, па је одлучено као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић