



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4241/2019
24.02.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Миљана Јовановић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије – Министарство унутрашњих послова, коју заступа Државно правобранилаштво, ради чинидбе и стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4192/17 од 25.10.2018. године, у седници одржаној 24.02.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4192/17 од 25.10.2018. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 21924/15 од 03.03.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев, којим је тражено да се обавезе тужена да тужиоцу пренесе у својину трособан стан у ... површине 82,36 м² или да плати 70.000 евра у динарској противвредности по курсу на дан исплате као тржишну вредност истог стана. Ставом другим изреке, делимично је усвојен евентуални тужбени захтев па је обавезана тужена да тужиоцу на име стицања без основа плати 57.149,23 динара са законском затезном каматом од 15.01.2013. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужена да тужиоцу на име стицања без основа на износ од 57.149,23 динара плати законску затезну камату од 10.02.1999. године до 15.01.2013. године. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка плати 75.540,00 динара са законском затезном каматом почев од дана наступања услова за извршење до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4192/17 од 25.10.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и тужене и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 21924/15 од 03.03.2017. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Општинског суда у Урошевцу П 461/93 од 04.06.1998. године, лицу ББ из ..., отказан је уговор од 19.09.1984. године о коришћењу трособног стана у ... због некоришћења и именовани је обавезан да се исели са свим лицима и стварима. Решењем тужене од 11.06.1998. године, овај стан је додељен у закуп на неодређено време тужиоцу, потом је тужилац 12.10.1998. године закључио уговор о закупу стана на неодређено време, а затим и уговор о откупу стана 03.02.1999. године за откупну цену од 57.149,23 динара, коју је тужилац платио туженој 10.02.1999. године. Решењем Општинског суда у Урошевцу од 29.08.2001. године, предлагачу ББ из ... утврђено је право на куповину предметног стана и обавезан противник предлагача – овде тужена Република Србија да у року од 15 дана закључи уговор о куповини стана са предлагачем, у супротном ово решење ће заменити уговор о куповини стана. Одлуком УНМИК ХПД Међународне организације за стамбено-имовинске захтеве и имовинска права од 07.12.2006. године ББ утврђено је право поседовања предметног стана на основу дискриминације. Одлуком Комисије УНМИК за стамбене и имовинске захтеве од 19.06.2008. године усвојен је захтев тужиоца АА за преиспитивање одлуке од 07.12.2006. године и одлучено тако што је одбијен његов захтев за посед стана, са образложењем да је ББ откупио предметни стан 22.01.1994. године и да је додела предметне имовине тужиоцу незаконита. Тужена је 21.09.2011. године, поводом захтева тужиоца за обавештење о правном статусу стана у ..., навела да је тужилац власник стана на основу уговора о откупу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови одбили главни тужбени захтев, а усвојили евентуални тужбени захтев и обавезали тужену да тужиоцу врати 57.149,23 динара на име откупне цене стана.

По оцени Врховног касационог суда, тужилац и тужена су закључили уговор о откупу стана, који је по својој правној природи уговор о купопродаји. У време закључења овог уговора 03.02.1999. године тужена је била савесна уговорна страна, јер је правноснажном пресудом било утврђено да је претходном закупцу отказан уговор о коришћењу и наложено му да се из стана исели. Међутим, претходни купац је пред институцијама на Косову и Метохији исходовао одлуке на основу којих је утврђено да је стекао право својине на спорном стану 22.01.1994. године по основу откупа. У тој ситуацији тужиоцу је продата ствар – стан са правним недостацима јер је треће лице већ имало одређена права на том стану које искључује тужиочево право својине. Према члану 508. став 1. Закона о облигационим односима – ЗОО, продавац одговара ако на продатој ствари постоји неко право трећег које искључује, умањује или ограничава купчево право, а о чијем постојању купац није обавештен, нити је пристао да узме ствар оптерећену тим правом. Истим законом, у члану 515. став 1. прописано је да се право купца по основу правних недостатака гаси истеком године дана од сазнања за

постојање права трећег. Прописани рок је преклузиван и његовим пропуштањем престаје право купца да по основу одговорности продавца за правне недостатке тражи накнаду штете, па и право на враћање тржишне цене купљене ствари. Тужилац је за правне недостатке стана у ... који је откупио сазнао 19.06.2008. године, када је одлуком Комисије УНМИК за стамбене и имовинске захтеве усвојен тужиочев захтев за преиспитивање одлуке којом је утврђено право својине трећег лица и истовремено одбијен захтев тужиоца за посед стана, са образложењем да је треће лице предметни стан откупило 22.01.1994. године. Тужилац, као купац је био дужан обавестити тужену да треће лице полаже право на ствар, те да позове тужену да у разумном року ослободи ствар од права или претензија трећег, у складу са чланом 509. ЗОО. Тужилац се обратио туженој у вези правног статуса стана у ... и 21.09.2011. године обавештен је од стране тужене да је тужилац власник стана, а тужбу за утврђење и накнаду штете због евикције поднео је 15.01.2013. године. Међутим, како је право купца из члана 510. ЗОО, овде тужиоца, на тражење заштите од правних недостатака (евикције) временски ограничено истеком једне године од сазнања за постојање права трећег лица на купљеној ствари у смислу члана 515. став 1. ЗОО, због тога је тужилац протеком овог рока изгубио право на судску заштиту, како је то правилно закључио другостепени суд. Приликом одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву за враћање откупне цене, правилно су нижестепени судови одлучили када су одбили захтев за камату до дана подношења тужбе 15.01.2013. године, јер је тужена приликом закључења уговора о откупу стана била савесна уговорна страна, у смислу члана 12. и 214. ЗОО, тако да је у обавези да тужиоцу врати уплаћени новац на име стеченог без основа, са каматом од подношења тужбе.

Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић