



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2426/2019**  
**06.10.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Радојевић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, Основни суд у Нишу, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5078/2018 од 20.02.2019. године, у седници одржаној 06.10.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5078/2018 од 20.02.2019. године, као неоснована.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Нишу П 1524/2016 од 24.05.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиоцу на име накнаде материјалне штете, у висини вредности стана који се налази на катастарској парцели .. КО ..., у ул. ... бр. ..., површине 74,50 м<sup>2</sup>, са припадајућим подрумом, исплати износ од 6.150.000,00 динара, са законском затезном каматом од 27.12.2010. године, до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиоцу на име изгубљене закупнине за период од 27.12.2010. године до 24.10.2017. године исплати појединачно опредељене месечне износе, са законском затезном каматом, како је изреком наведено.

Апелациони суд у Нишу је пресудом Гж 5078/2018 од 20.02.2019. године, одбио жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законом дозвољених разлога, у смислу члана 403. Закона о парничном поступку.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени Гласник РС“ бр. 72/11, 55/14, 87/18) и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је, као купац, 27.11.2002. године закључио Уговор о купопродаји са ББ из ..., као продавцем. Предмет тог уговора је стан у ... у ... бр. ..., површине 74,50 м<sup>2</sup>, са припадајућим подрумом и исти је оверен код Општинског суда у Нишу Ов.бр. ../2002 од 27.11.2002. године. У уговору је наведено да је продавац својину стекао уговором о размени непокретности, закљученим између ББ и ВВ, овереним код Општинског суда у Нишу Ов.бр. ../2000 од 14.02.2000. године. Дана 27.12.2010. године код Основног суда у Нишу оверен је уговор о купопродаји Ов.бр. ../2010, закључен између тужиоца, као продавца и ГГ, као купца, чији је предмет продаја истог стана као у наведеном уговору о купопродаји од 27.11.2002. године. У уговору је наведено да је продавац својину на стану стекао на основу уговора о купопродаји, овереног код Општинског суда у Нишу Ов.бр. ../2002. Пресудом Основног суда у Нишу П 1232/2012 од 27.03.2014. године, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности од 27.12.2010. године који је оверен код Основног суда у Нишу Ов.бр. ../2010, ништав и да не производи правно дејство, обзиром да потпис АА, као продавца, није аутентичан. Из листа непокретности бр. .. КО ... од 09.09.2016. године, између осталог, произлази да је ДД из ... уписан као власник предметног стана, а дана 29.03.2007. године уписана је укњижба извршне вансудске хипотеке на предметном стану у којој је наведено да је стан у власништву ЋЋ из ... . Тржишна вредност предметног стана износи 6.150.000,00 динара, а месечна закупнина за стан је 130 евра, што за период од 27.01.2010. године до 24.10.2017. године износи 10.651 евро, што у динарској противвредности износи 1.231.668,97 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужена није незаконитим радом својих органа проузроковала тужиоцу штету која је предмет парнице и да, у ситуацији у којој тужилац није доказао да је (укључујући ту и његовог правног претходника) стекао својину и државину на предметној непокретности, не припада му право на накнаду штете у висини тржишне вредности непокретности и у висини закупнине за утужени период.

Врховни касациони суд прихвата становиште нижестепених судова, јер налази да је засновано на правилној примени материјалног права. То је пре свега последица правилног става нижестепених судова да, сагласно члану 172. став 1. Закона о облигационим односима, правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција, али да свака незаконитост или неправилност у раду која је за последицу имала поништај радње или акта органа државе, као у конкретном случају (поништај уговора о купопродаји непокретности због овере потписа који није аутентичан потпису продавца – тужиоца), нема за последицу накнаду штете. Ово из разлога што незаконито или неправилно поступање органа тужене мора да буде утврђено као узрок штете, а у поступку није утврђивано да је ништавост уговора од 27.12.2010. године последица пропуста у раду тужене, а која је у парници указивала да није утврђивано ни да ли је приликом поступања државни орган био у заблуди, односно да ли су евентуално постојале неке друге околности које би захтевале укључивање органа кривичног гоњења. Чињеница да тужилац није потписао уговор из 2010. године сама по себи није довољна да би се такво поступање приписало у кривицу органа тужене.

Из чињеничног утврђења произлази да тужилац није извршио упис преноса права својине са продавца ББ у јавни регистар права на непокретностима, на основу наведеног уговора од 27.11.2002. године, док из јавног регистра произлази да је 2007. године (дакле пре закључења поништеног уговора од 27.12.2010. године) као власник предметног стана био уписан ЂЂ из ..., по одговарајућем правном основу, из чега судови закључују да постоје и друга лица која су након закључења уговора о купопродаји непокретности од 27.11.2002. године могла постати власници стана, односно да у време овере уговора из 2010. године тужилац више и није имао основ за стицање својине.

Следом наведеног, правилан је закључак нижестепених судова да је тужилац као купац закључио уговор о купопродаји предметног стана 27.11.2002. године са ББ, као продавцем, без доказа да је наведени продавац носилац права својине на предметном стану и без уписа преноса предметног права на купца – тужиоца у јавни регистар права на непокретностима, као начин стицања својине на непокретностима прописан чланом 33. Закона о основама својинскоправних односа. Наведено даље подразумева да тужилац неосновано указује да му је штету проузроковала тужена, односно Основни суд у Нишу када је у поступку овере уговора о купопродаји 27.12.2010. године оверио потпис тужиоца као продавца који није аутентичан потпис тужиоца, с обзиром да није утврђено да је тужилац био власник предметног стана.

Тужилац у ревизији оспорава утврђено чињенично стање – да је ЂЂ 2007. године био власник спорног стана - што у ревизији није дозвољено, а што уосталом, тужилац није оспоравао ни у жалби на првостепену пресуду.

На основу члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**