



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 224/2021
08.07.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., које заступа пуномоћник Милан Станојевић, адвокат из ..., против туженог Града Чачка, кога заступа Градски јавни правобранилац Града Чачка, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1480/20 од 20.07.2020. године, у седници већа одржаној дана 08.07.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1480/20 од 20.07.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Чачку П бр.310/19 од 23.09.2019. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца АА из ... и ББ из ..., према туженом Граду Чачку, па је обавезан тужени да тужиоцима као солидарним повериоцима, исплати на име дуга износ од 1.515.131,00 динара, са законском затезном каматом почев од 23.09.2019. године, као дана пресуђења па до исплате; обавезан је тужени да тужиоцима, као солидарним повериоцима, надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 877.002,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1480/20 од 20.07.2020. године, преиначена је пресуда Основног суда у Чачку П 310/19 од 23.09.2019. године тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавеже тужени да тужиоцима, као солидарним повериоцима исплати на име дуга износ од 1.515.131,00 динара, са законском затезном каматом почев од 23.09.2019. године као дана пресуђења па до исплате, као неоснован; обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 597.750,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због погрешне примене материјалног права. Такође, тужиоци су благовремено доставили допуну ревизије.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 18/20), па је оценио да изјављена ревизија 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, а у ревизији се не указује посебно на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија, у смислу члана 407. став 1. тачка 2. и тачка 3. ЗПП, може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, сада пок. ВВ је са Општином Чачак закључила уговор о откупу стана у улици ..., у ..., у приземној згради, која се састоји од две просторије површине 20,72 м² и шупе уз овај стан, површине 10 м², Ов бр.211/97 од 22.09.1997. године и Анекс уговора од 07.10.1988. године. На овом стану Општина Чачак је била носилац права располагања, а сад пок. ВВ је имала станарско право. Иначе, откупљени стан се налази на кп бр. ... КО ... Наведени стан је експроприсан решењем Одељења за финансије Народног одбора среза Чачак, број 465-2/98 од 21.02.1962. године од ГГ, ДД и ЂЂ.

Након закљученог уговора о откупу стана, између сада пок. ВВ из ..., као примаоца издржавања и правног претходника тужилаца, ЕЕ из ..., као даваоца издржавања, закључен је уговор о доживотном издржавању, који је оверен пред судијом Општинског суда у Чачку РЗ бр.433/97 дана 13.11.1997. године. Прималац издржавања је, као накнаду за пружено издржавање, негу и лечење од стране даваоца издржавања, преузео обавезу да даваоцу издржавања пренесе у својину спорну непокретност, као и све покретне ствари побројане у уговору, а предаја у државину је одложена до смрти примаоца издржавања. ВВ је преминула ...2003. године, а решењем Општинског суда у Чачку О бр.1376/03 од 20.05.2004. године обустављен је оставински поступак иза њене смрти, с обзиром да је располагала својом имовином наведеним уговором о доживотном издржавању.

Правни следбеник ранијег власника експроприсане непокретности ГГ, ЖЖ, је општинском органу управе Чачак поднела захтев за поништај правноснажног решења Народног одбора Среза Чачак од 21.02.1962. године и тражила да јој се врате у својину четири одељења стамбене зграде на кп бр. ... КО ..., и то непокретности у којима је живела ВВ, а захтев за поништај и враћање је поднет 1998. године. Тај поступак је прекинут до правноснажног окончања парничног поступка по тужби ЖЖ, ради утврђења ништавости уговора о откупу стана Ов бр.211/97 од 22.09.1997. године и анекса истог уговора Ов бр.3642/98 од 30.10.1998. године.

Пресудом Основног суда у Чачку П бр.233/10 од 22.06.2010. године, утврђено је према туженом Граду Чачку и ЕЕ из ..., да је уговор о купопродаји Ов бр.211/97 од 22.09.1997. године и Анекс уговора о купопродаји Ов бр.2642/98 од 30.10.1998. године, закључен између Општине Чачак (правног претходника туженог Града Чачка) и пок. ВВ, бив. из ... ништав и да не производи правно дејство, што су тужени дужни признати. Ова пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж бр.326/11 од 23.02.2011. године.

Тужиоци су оглашени за наследнике на заоставштини сада пок. ЕЕ из ..., решењем Основног суда у Чачку Ов бр.1059/14 од 22.09.2014. године, са по ½ идеалних делова. Вештачењем од стране вештака геодетске струке утврђено је где се налази спорни објекат, а вештачењем од стране вештака грађевинске струке утврђена је вредност непокретности која је била предмет уговора о откупу стана и уговора о доживотном издржавању.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је закључио да је доношењем правноснажне пресуде Општинског суда у Чачку којим је утврђено да су уговор о откупу стана и анекс тог уговора ништави и да не производе правно дејство, отпао и правни основ за пуноважност уговора о доживотном издржавању ЗР бр.43/97 од 13.11.1997. године, да су уговорне стране из уговора о доживотном издржавању биле савесне, а да је за ништавост уговора о откупу стана одговоран тужени Град Чачак, јер је учинио повреду принудних прописа и због његове несавесности утврђена је ништавост уговора, пошто Општина Чачак није имала право располагања на предметном стану, а закључила је наведени уговор о откупу стана, за који је утврђено да је ништав. Тужиоци су универзални сукцесори сада пок. ЕЕ и имају право на накнаду штете у пуном износу према вредности спорног стана у време доношења судске одлуке.

Апелациони суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев. Према становишту другостепеног суда Општина Чачак, као правни претходник туженог Града Чачка је, у време закљученог уговора о откупу стана, била уписана у јавним књигама као титулар права на спорном стану, а тада није био покренут поступак деекспропријације нити други поступак у односу на спорну непокретност, те је правни претходник туженог имао право да располаже истом непокретношћу. Захтев за деекспропријацију ЖЖ је поднела надлежном органу дана 28.02.1998. године, после закљученог уговора о доживотном издржавању између сада пок. ВВ и правног претходника тужилаца. Уговор о доживотном издржавању је још увек на праваној снази, тужиоци су у државини спорног стана, у коме се налазе ствари њиховог правног претходника и нису добили акт којим тужени или трећа лица траже њихово иселење из тог стана. С обзиром да нема кривице претходника туженог, као и због чињенице да је уговор о доживотном издржавању још увек на правној снази, другостепени суд сматра да тужени нема обавезу да тужиоцима исплати вредност спорне непокретности јер они још увек нису претрпели никакву штету у вези са том непокретношћу.

Врховни касациони суд не прихвата закључак другостепеног суда да је правни претходник туженог имао право располагања на спорном стану и да је био савестан у време закључења уговора о откупу стана. Наиме, из пресуде Основног суда у Чачку П 233/10 од 22.06.2010. године, којом је утврђено да је уговор о купопродаји (откупу) од 22.09.1997. године са Анексом од 30.10.1998. године ништав и да не производи правно дејство, произлази да је разлог ништавости чињеница што је спорна непокретност експроприсана ради изградње стамбеног блока на Тргу ... у ..., па је корисник експропријације стекао право да експроприсану непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена, те да се на друштвеном стану стеченом по основу експропријације не може конституисати станарско право, па самим тим ни право откупа.

Из наведеног произлази да је несавесност Општине Чачак управо заснована на чињеници да је она експроприсаном непокретношћу располагала на тај начин што је сада пок. ВВ дала на коришћење спорни стан, а затим дозволила откуп. У том смислу су и основани наводи ревизије који се односе на савесност, односно несавесност Општине Чачак, због чега је и утврђено да је уговор о откупу стана ништав.

Међутим, тужиоци нису доказали да су у тренутку подношења тужбе и пресуђења претрпели штету због тога што је утврђено да је уговор о откупу стана ништав. Наиме, уговор о доживотном издржавању који је њихов правни претходник закључио са сада пок. ВВ, а чији је предмет спорни стан, је још увек на правној снази, тужиоци су у државини тог стана и за сада нико није покренуо поступак њиховог иселења, односно није тражио предају у државину тог стана, с обзиром да поступак деекспропријације те непокретности још увек није окончан. Зато тужиоцима не припада право на накнаду вредности спорног стана, јер још увек нису претрпели штету у смислу одредби Закона о облигационим односима које су наведене у образложењу побијане пресуде.

Одлука Врховног касационог суда и утврђена сентенца на коју у ревизији тужиоци указују, управо говори о одговорности даваоца откупљеног стана за штету причињену трећим лицима, услед утврђене ништавости уговора о откупу стана и уговора о купопродаји, према правилима садржаним у члану 172. ЗОО. У тренутку пресуђења тужиоци нису још увек претрпели штету, с обзиром да поступак деекспропријације још увек није окончан, уговор о доживотном издржавању закључен између сада пок. ВВ и њиховог правног претходника је на снази и они се налазе у државини спорног стана.

Врховни касациони суд је ценио и остале наводе ревизије којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

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

**Председник већа-судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић