



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5608/2020
29.04.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић, Јелице Бојанић Керкез, Гордане Комненић и Весне Поповић, чланова већа, у парници тужиоца АА, адвоката из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду и Градске општине Стари Град, коју заступа Правобранилаштво општине Стари Град са седиштем у Београду, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 794/2020 од 14.05.2020. године, у седници већа одржаној дана 29.04.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 794/2020 од 14.05.2020. године, као изузетно дозвољеној.

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 794/2020 од 14.05.2020. године у односу на тужену Републику Србију.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 794/2020 од 14.05.2020. године и пресуда Првог основног суда у Београду П бр 9635/19 од 18.09.2019. године у ставу првом и другом изреке у односу на тужену Градску општину Стари Град и у ставу четвртом изреке и предмет враћа првостепеном суду, на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П бр 9635/19 од 18.09.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА из ... којим је тражио да суд обавезе тужену Републику Србију и Градску општину Стари Град да тужиоцу, на име накнаде материјалне штете, солидарно плате, за период од 01.11.2015. године до 31.05.2017. године, износ од укупно 8.740 евра, и то са законском затезном каматом на појединачно опредељене месечне износе почев од дана доспећа сваког појединачног месечног износа до исплате, све у динарској противвредности на дан плаћања по средњем курсу Народне банке Србије за валуту евро, како је ближе наведено у изреци, као неоснован. Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован, тужбени захтев

тужиоца којим је тражио да суд обавезе тужене да тужиоцу од 01.06.2017. године па до предаје у државину пословног простора – локала у ул. ... број .., солидарно плаћају по 460 евра месечно, а сваки месец унапред од 01. до 10. у текућем месецу, са законском затезном каматом од 10. следећег месеца, све у динарској противвредности на дан плаћања по средњем курсу Народне банке Србије за валуту евро. Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да првотуженој на име трошкова парничног поступка плати износ од 11.250,00 динара. Ставом четвртим изреке обавезан је тужилац да друготуженој на име трошкова парничног поступка плати износ од 49.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 794/2020 од 14.05.2020. године одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда; одбијен је, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложио да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Чланом 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 18/20), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и када је потребно ново тумачење права. Према ставу 2. истог члана испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије Врховни касациони суд цени у већу од пет судија.

Врховни касациони суд сматра да су у конкретном случају испуњени услови из члана 404. Закона о парничном поступку да се о ревизији тужиоца одлучује као о изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе, с обзиром да се у ревизији указује да су у овој парници донете две одлуке Апелационог суда у Београду у којима је изражен различит став у погледу права тужиоца на закупнину за локал који му је враћен у поступку реституције, а којим је Градска општина Стари Град располагала издавањем у закуп трећем лицу након доношења одлуке Агенције за реституцију, а пре њене правноснажности.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку, па је утврдио да ревизија тужиоца у односу на Републику Србију није основана, а да је у односу на тужену Градску општину Стари Град 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, а ревизијом се не указује на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити, применом члана 407. став 1. тачка 2. и тачка 3.ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Агенције за реституцију од 17.06.2015. године тужиоцу је враћена имовина и утврђено право својине на 51/63

идеалног дела ванкњижног пословног простора у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Београду, у улици ... број ..., на кп бр ... КО Стари Град, а који идеални део представља пословну просторију величине 50,99 м². Овим решењем обавезани су Република Србија, као ванкњижни власник и општина Стари Град, као ванкњижни корисник да тужиоцу, по правноснажности решења, пренесу у својину наведену непокретност, а одлучено је и да се спорни локал, који је у време доношења решења као купац користио ББ из ..., тужиоцу, као бившем власнику, враћа у државину по истеку три године од дана извршности решења, ако се купац и тужилац као бивши власник, другачије не споразумеју. Након доношења наведеног решења тужилац је утврдио да је затечени купац својом вољом напустио локал, па се обратио „Пословном простору општине Стари Град“, тражећи предају локала у државину и престанак са даљим коришћењем и располагањем, и то дописима од 19.11.2015. године и 22.12.2015. године. Међутим, дана 21.06.2016. године, пре правноснажности наведеног решења, (које је постало правноснажно 25.10.2016. године), између Јавног предузећа за управљање „Пословни простор општине Стари Град“, као куподавца с једне стране и ВВ као купца, са друге стране закључен је уговор о закупу спорног пословног простора на одређено време, и то до 14.06.2021. године. По овом уговору ВВ је ступила у посед локала дана 08.06.2016. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да тужбени захтев није основан, јер је до правноснажности решења Агенције за реституцију спорна непокретност била у режиму јавне својине, односно друготужена је имала право да пословним простором располаже у границама законских овлашћења и да њиме управља, што подразумева и давање у закуп. Пошто је последњи уговор о закупу закључен 21.06.2016. године, пре правноснажности решења Агенције за реституцију, нема противправности у чињењу друготужене, па ни одговорности за штету чију накнаду тужилац потражује. Такође, тужилац је одмах по правноснажности решења којим је утврђено право на враћање имао законско овлашћење да се обрати купцу ради убирања закупнине, а тврдње да је уговор закључен у намери, осујећења остварења права тужиоца нису доказане. Обвезник враћања права својине је Република Србија, а обвезник враћања права коришћења Општина Стари Град. С обзиром да је право својине тужиоца неспорно враћено и да се он као титулар права својине уписао у јавне књиге, Република Србија није пасивно легитимисана у овом спору, с обзиром да није имала обавезу да спорни локал преда у државину тужиоцу.

Врховни касациони суд сматра да је правилан закључак нижестепених судова да Република Србија није пасивно легитимисана у овој правној ствари, јер није имала обавезу да тужиоцу врати право коришћења спорног локла, а право својине је враћено, због чега Република Србија није одговорна за евентуалну штету због изгубљене закупнине коју тужилац тражи. Зато је ревизија тужиоца у односу на Републику Србију одбијена.

Међутим, у односу на тужену општину Стари Град Врховни касациони суд сматра да се ревизијом основано указује на погрешну примену материјалног права, због чега су судови пропустили да на поуздан начин утврде битне чињенице, а оним чињеницама које су утврђене дају довољан значај, како би на правилан и законит начин оценили основаност тужбеног захтева.

Чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ 72/11 ... 95/18) прописано је да закупац непокретности која је предмет враћања има право да користи непокретност за обављање своје делатности, али не дуже од 3 године од извршности решења о враћању имовине, с тим што се бивши власник и обвезник могу и друкчије споразумети (став 1.), да у року из става 1. и 2. овог члана бивши власник који је ступио на место закуподавца има право на закупнину, али не може једнострано мењати висину закупнине и друге одредбе затеченог уговора о закупу (став 3.), да уговор о закупу закључен са намером да се осујети остварење права бившег власника не производи правно дејство (став 4.).

У смислу наведене законске одредбе, правилно су судови закључили да спорни локал није могао да буде предат у државину тужиоцу, јер је у време доношења решења Агенције за реституцију овај локал био издат у закуп трећем лицу. Међутим, судови нису дали довољан значај чињеници да је тадашњи закупац својевољно напустио локал, о чему је тужилац обавестио друготужену, тражећи да му се локал преда у државину на основу решења о враћању, а да друготужена од новембра 2015. године, када је сазнала да је локал испражњен није увела у државину тужиоца, већ је 21.06.2016. године, 8 месеци након сазнања да је локал испражњен, закључила нови уговор о закупу са новим закупцем, и то на 5 година, сматрајући да до правноснажности решења има право да располаже и управља локалом. У том смислу нижестепени судови нису поуздано утврдили да ли је на страни друготужене постојала намера да се осујети остварење права тужиоца као бившег власника, закључењем уговора о закупу са новим закуподавцем, при чињеници да је друготужена имала сазнање да је спорни локал више месеци празан. У овом периоду, да је тај локал предат тужиоцу, он је могао да га изда у закуп и убира тржишну закупнину, односно већу закупнину од оне која је уговорена овим уговором.

Поред тога, у поступку није утврђено да ли се тужилац након правноснажности решења о враћању обраћао закупцу из уговора од 21.06.2016. године да са њим регулише односе у вези плаћања закупнине, а у смислу члана 20. став 1. и 3, односно коме је закупац плаћао закупнину од дана правноснажности решења о враћању непокретности тужиоцу па надаље.

С обзиром да су нижестепени судови, због погрешне примене материјалног права, пропустили да утврде и оцене све чињенице од којих зависи основаност тужбеног захтева у односу на тужену Градску општину Стари Град, Врховни касациони суд је делимично усвојио ревизију тужиоца и укинуо другостепену и првостепену пресуду у односу на друготужену.

У поновном поступку првостепени суд ће потпуно утврдити чињенично стање, имајући у виду примедбе из ове пресуде, а потом, правилном применом материјалног права, донети нову и закониту одлуку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 404. став 1., члана 414. став 1. и члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

Председник већа-судија

Божидар Вујичић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић