



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 309/2020
14.10.2021. 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 тужила АА, ББ и ВВ, све из ..., чији је пуномоћник Владан Богићевић, адвокат из ..., против тужене Стамбене задруге „Институт“ из Београда, чији је пуномоћник Наташа Ђекић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5437/18 од 25.01.2019. године, у седници већа од 14.10.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужила изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5437/18 од 25.01.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 223/16 од 26.03.2018. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужила да им тужена накнади штету и то тужили АА 6.384.000,00 динара, тужили ББ 5.460.000,00 динара и тужили ВВ 6.384.000,00 динара, све са законском затезном каматом од 22.10.2015. године до исплате и да им накнади трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке тужиле су обавезане да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 194.775,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5437/18 од 25.01.2019. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужила и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужила за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужиле су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија тужила није 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.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за урбанизам, комунално-стамбене, имовинско-правне и грађевинске послове Општине Савски Венац од 18.02.1993. године утврђено је право на надзиђивање зграде у Улици ... бр. ..., .. и .. на кп ... КО Београд V у корист тужене Стамбене задруге као инвеститора, ради изградње једног једнособног стана, два двособна стана, два двоипособна стана и једног трособног стана. Утврђено је и право на надзиђивање зграде у истој улици бр .. и .. у корист тужене као инвеститора, ради изградње четири двособна стана, с тим да је тужена била у обавези да пет стамбених јединица из наведеног називања додели физичким лицима, између осталих и тужиљама. Наведеним решењем је предвиђено да ће се овде тужена и тужиље договорити о структури и квадратури станова када се прибави пројектна и техничка документација. Инвеститор је био у обавези да најкасније у року од годину дана од правноснажности решења поднесе захтев надлежном органу за одобрење извођења радова, а радове заврши у року од годину дана од правноснажности решења о одобравању извођења радова. Надлежни орган Градске општине Савски Венац је решењем од 25.09.2013. године констатовао да престаје да важи правноснажно решење од 18.02.1993. године, и одбијен је захтев тужиља за утврђење пуноважности тог решења. Решењем Министарства финансија од 08.08.2014. године поништено је решење од 25.09.2013. године и предмет враћен првостепеном органу на поновни поступак, након чега Општина Савски Венац није донела ново решење. Утврђено је да су се тужиље као физичка лица пријавиле на конкурс за доделу станова, односно за остваривање права на надзиђивање, који је расписала Општина Савски Венац 20.06.1992. године, да нису закључиле уговор са туженом стамбеном задругом у вези реализације оствареног права на надзиђивање, нису постале чланови задруге, нити поднеле захтев туженој за учлањење, а такође нису удружиле средства у задругу ради реализације права на надзиђивање. Решење Општине Савски венац од 18.02.1993. године није реализовано, нису донети урбанистички услови и грађевинска дозвола. Тужиље су се преко пуномоћника 21.05.2014. године обратиле туженој задрузи захтевом за решење стамбеног проблема. У овој парници су тражиле накнаду штете јер нису добиле станове према решењу од 18.02.1993. године.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је тужбени захтев тужиља за накнаду штете одбијен као неоснован.

У поступку је утврђено да тужиље нису биле у уговорном односу са туженом Стамбеном задругом, нису постале њени чланови, нити су удружиле средства у задругу ради реализације права на надзиђивање, по основу решења Општине Савски Венац од 18.02.1993. године. По основу овог решења тужена је као инвеститор по конкурс остварила право на надзиђивање зграда уз обавезу да станове изгради између осталог и за тужиље, и то њиховим удруженим средствима. Међутим, тужиље нису закључиле уговор са туженом којим би биле регулисана међусобна права и обавезе поводом надзиђивања. Зато је правилан закључак нижестепених судова да тужиље по том основу нису претрпеле штету, односно нису доказале узрочно-последичну везу између радњи тужене и штете за коју тврде да су претрпеле. Зато је тужбени захтев тужиља правилно одбијен, применом чл. 4. и 11. тада важећег Закона о надзиђивању зграда и

претварању заједничких просторија у станове, чл. 1., 4., 11., 16. и 17. Закона о задругама и чл. 154. став 1., 170. став 1. и 189. Закона о облигационим односима.

Ревизијом тужила се неосновано указује да је на међусобни однос парничних странака требало применити одредбе Закона о облигационим односима које се односе на вануговорну одговорност за штету. Међутим, према одредби члана 4. тада важећег Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове („Службени гласник СРС“ 24/88), надзиђивање је могло да врши само друштвено-правно лице, а физичка лица су само могла удружити средства ради стицања сусвојине на стану, при чему је физичко лице могло да буде непосредни инвеститор код надзиђивања зграда само преко стамбене задруге. Међутим, у ситуацији када тужиле нису уложиле никаква средства у надзиђивање, правилан је закључак нижестепених судова да по овом основу нису претрпеле штету.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић