



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19326/2022
21.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Јелисавчић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Гордана Рашић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 620/22 од 25.08.2022. године, у седници одржаној 21.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 620/22 од 25.08.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 8521/19 од 23.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу исплати 42.000 евра са домицилном каматом од подношења тужбе до исплате у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом надокнади трошкове поступка од 420.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 620/22 од 25.08.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да ревизија није основана.

У поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде из члана 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП на коју се указује у ревизији, обзиром да правило о оцени доказа из члана 8. ЗПП у поступку пред

другостепеним судом се примењује само у ситуацији када се другостепена одлука доноси после расправе одржане пред тим судом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је изводио радове и финансирао изградњу нове пословно стамбене јединице зграде у улици ... у Новом Саду, чији су инвеститори били тужени ББ, ВВ и мал. ГГ. Тужени је овлашћен од стране ВВ и мал. ГГ да обавља све послове у вези изградње објекта и једини је наведен као инвеститор у урбанистичкој дозволи из 1999. године. Уговор о заједничкој изградњи између туженог, ВВ и мал. ГГ (кога је заступала мајка ДД), као инвеститора и тужиоца, као извођача радова, закључен је 12.08.1999. године и уговорено је да тужилац финансира радове на изградњи и да за изведене радове добије одређене станове и локале у будућој згради, да тужилац и тужени сnose све трошкове комуналног опремања, јавних дажбина, комуналног уређења земљишта и изградње степеништа у згради, пропорционално квадратури коју стичу изградњом објекта и имају обавезу да плате све јавне дажбине потребне за легализацију и стављање објекта у функцију. (Наведени уговор оверен је пред Општинским судом у Новом Саду 06.03.2001. године) Између тужиоца, туженог, ВВ и мал. ГГ договорена је расподела стамбеног и пословног простора и тужилац је радове започео 1999. године. У фази када је предметна зграда била изграђена до првог спрата, због недостатка финансијских средстава, тужилац је застао са радовима и рекао туженом да му треба 40.000 ДМ, те да због тога мора да прода стан на другом спрату (број 3) који му је припао у међусобној расподели. Тужени је продао стан купцу ЂЂ (пошто је тада у урбанистичкој дозволи био наведен само тужени), са којим је 07.11.1999. године закључио уговор о купопродаји дуплекса на другом спрату, а купац је условио да се купопродајна цена искористи за изградњу зграде. Стан је продат за 48.000 ДМ. Купопродајну цену купац је исплатио у два наврата (одмах након закључења уговора 43.000 ДМ који су депоновани код адвоката и остатак од 5.000 марака 2002. године када је објекат завршен у канцеларији истог адвоката и у његовом присуству), након чега је тужени купцу дао кључеве од стана и купац се уселио у исти. Пошто је купац исплатио 43.000 ДМ, тужени је обавестио тужиоца да је предметни стан продат, да је новац депонован у канцеларији адвоката и да новац може да преузима у складу са потребама градње. Тужилац је у неколико наврата узео укупно 30.000 ДМ, да би му тужени 2000. године, исплатио још 10.000 ДМ (колико је тужени претходно узео од депонованог новца код адвоката за потербе прибављања дозволе). Изградња предметне пословно-стамбене зграде завршена је 2002. године. Уговор о развргнућу имовинске заједнице закључен је 11.05.2005. године између тужиоца, туженог, ВВ и мал. ГГ, којим је уговорено да у искључиво власништво тужиоцу припада предметни двособни стан - дуплекс површине 42м² и тужилац је у јавним књигама уписан као власник предметног стана. Купци су имали своје купопродајне уговоре и чекали су да инвеститори укњиже своја права како би они могли да укњиже своја на основу купопродајних уговора. Пресудом Општинског суда у Новом Саду П 7535/2008 од 23.10.2009. године (правноснажна 09.11.2011. године) утврђено је да је ништав уговор о развргнућу имовинске заједнице у делу члана 1. став 4. по којем би у искључиво власништво тужиоцу припао стан број 3 и да је ЂЂ власник наведене непокретности, што су овде тужилац и тужени дужни признати и трпети и дозволити да се ЂЂ на основу ове пресуде упише као власник у јавне књиге. Тржишна вредност предметног стана је 42.000 евра.

Тужбом у овој правној ствари тужилац тражи да се обавезе тужени да му исплати 42.000 евра, са домицилном каматом од подношења тужбе до исплате, позивом на примену члана 508 и 154 Закона о облигационим односима, јер сматра да је

тужени закључењем уговора о купопродаји дуплекса на другом српату 07.11.1999. године несавесно располагао предметним станом у корист трећег лица, услед чега је тужиоцу, као власнику тог стана, проузроковао штету у висини тржишне вредности те непокретности.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови одлучили одбијањем тужбеног захтева, уз основан закључак да не постоје услови за одговорност туженог према тужиоцу на основу члана 508. Закона о облигационим односима, као ни применом члана 154. Закона о облигационим односима, с обзиром да предметним располагањем туженог у корист трећег лица, тужиоцу није проузрокована штета.

Ревизија неосновано оспорава правилност примене материјалног права. Закон о облигационим односима у члану 154. став 1. прописује да ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице, а чланом 155. да је штета је умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист). Чланом 508. став 1. истог Закона прописано је да 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.

У конкретном случају, тужилац је у правном односу са туженим по основу Уговора о заједничкој изградњи закљученог 12.08.1999. године између туженог, ВВ и мал. ГГ (кога је заступала мајка ДД), као инвеститора, и тужиоца, као извођача радова, а према договору између наведених лица предметни стан је требало да по завршеној градњи припадне тужиоцу у искључиво власништво, као компензација за извршења улагања. Тужилац је инсистирао да тужени, као једини инвеститор из урбанистичке дозволе прода предметни стан у изградњи ради наставка извођења радова за цену од 40.000 ДМ, а тужени је продао предмети стан трећем лицу на основу закљученог уговора о купопродаји од 07.11.1999. године, купац је исплатило купопродајну цену и тужилац је у више наврата подигао предходно депоновани новац од купопродајне цене у висини од укупно 40.000 ДМ.

С обзиром на изнето следи да је тужени продају предметног стана у изградњи извршио у свему сагласно условима које је поставио тужилац и уз његову сагласност и да је тужиоцу предата новчана противвредност тог стана (у висини коју је тужилац одредио), па предметним располагањем туженог имовина тужиоца није умањена нити је спречено њено повећање. Услед наведеног произлази и да предметно располагање туженог нема квалитет несавесности и да истим није проузрокована штета за имовину тужиоца, због чега нема ни услова за обавезивање туженог да исту накнади у смислу члана 154. и 155. Закона о облигационим односима.

С тим у вези, правилно закључују нижестепени судови да у овом случају нема места примени члана 508 Закона о облигационим односима, јер тужилац није купац предметног стана да би могао према туженом као продавцу истицати заштиту од евикције. Осим тога, супротно наводима ревизије, тужилац у моменту подношења тужбе није ни искључиви власник предметног стана (иако је уговором о развргнућу имовинске заједнице тужиоцу у искључиво власништво припао предметни стан) па је истицање ревизије о поверилачком својству тужиоца по том основу, неосновано и без

утицаја. Наиме, тужилац је својину на предметом стану требало да стекне стварањем нове ствари сходно члану 21. ЗОСПО. Предметни стан је, међутим, отуђен у изградњи и након изградње постао власништво трећег лица - купца, што потврђује чињеница да је пресудом од 23.10.2009. године (која је постала правноснажна 09.11.2011. године) накнадно утврђено да је ништав уговор о развргнућу имовинске заједнице у делу члана 1. став 4. по којем би у искључиво власништво тужиоцу припао предметни стан и да је власник наведене непокретности купац из закљученог купопродајног уговора од 07.11.1999. године, а све везано за период пре подношења тужбе у овој правној ствари.

Како осталим наводима ревизије није доведена у сумњу правилност побијане одлуке, Врховни суд је на основу члана 414. ЗПП одлучио као у изреци.

Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић