



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Гж ап 7/2023
Рев 18317/2023
10.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Ракић, адвокат из ..., против туженог Грађевинског предузећа „Напред“ из Београда – Нови Београд, чији је пуномоћник Михајло Обрадовић, адвокат из ..., ради стицања без основа и накнаде штете, одлучујући о жалби тужиље изјављеној против решења Апелационог суда у Београду РЗ 9/23 од 23.05.2023. године и о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 877/2018 од 27.11.2019. године, у седници одржаној 10.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена жалба тужиље изјављена против решења Апелационог суда у Београду РЗ 9/23 од 23.05.2023. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 877/2018 од 27.11.2019. године.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 20653/11 од 22.05.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да тужиљи по основу умањења купопродајне цене непокретности предвиђених уговором бр. .. од 01.04.1998. године, Анексом истог уговора бр. .. од 11.09.1998. године и Анексом истог уговора бр. .. од 03.12.1998. године, који су закључени са туженим, применом уговорених одредби стандарда ЈУС-а УС 2.100/95 на име више уплаћене цене стана за вредност од 24.76 м², исплати износ од 4.822.629,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.09.2009. године до коначне исплате; ставом другим изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев тужиље да се обавезе тужени да тужиљи на име накнаде штете због неиспуњења уговорних одредби

предвиђених уговором бр. .. од 01.04.1998. године, Анексом истог уговора бр. .. од 11.09.1998. године и Анексом истог уговора бр. .. од 03.12.1998. године, које се одредбе тичу примене стандарда ЈУС-а УС 2.100/95, а на име више уплаћене цене стана за површину од 24,76 м² исплати износ од 4.822.629,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.09.2009. године до коначне исплате; ставом трећим изреке, обавезана је тужилња да туженом на име трошкова парничног поступка плати износ од 789.000,00 динара са законском затезном каматом почев од 22.05.2017. године као дана пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 877/2018 од 27.11.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужилње и потврђена пресуда Трећег основног суда у Београду П 20653/11 од 22.05.2017. године у првом и другом ставу изреке; ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у трећем ставу изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужени да тужилњи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 102.746,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате, а обавезана је тужилња да туженом на име трошкова парничног поступка плати износ од 343.150,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате; ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужилње за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилња је благовремено изјавила ревизију са позивом на одредбу члана 395. ЗПП (погрешно означено као чл. 404. ЗПП) и чл. 416. ЗПП.

Апелациони суд у Београду решењем РЗ 9/23 од 23.05.2023. године није предложио Врховном суду одлучивање о ревизији тужилње изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 877/2018 од 27.11.2019. године као изузетно дозвољеној, применом члана 395. ЗПП.

Тужилња је против наведеног решења изјавила жалбу без навођења законских разлога.

Испитујући дозвољеност жалбе изјављене против решења Апелационог суда, Врховни суд је оценио да жалба није дозвољена.

Према члану 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 – ступио на снагу 01.02.2012. године) поступци започети пре ступања на снагу овог закона спровешће се по одредбама Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09). Парнични поступак у овом спору покренут је тужбом од 18.07.2000. године, па се примењују одредбе ранијег Закона о парничном поступку.

Према раније важећем Закону о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09) жалба као правни лек може се изјавити против

пресуде донете у првом степену и против решења првостепеног суда (члан 355. и члан 385. ЗПП).

Како одредбе тог Закона, који се у овом случају примењује, не прописује жалбу као правни лек који се може изјавити против решења другостепеног суда, изјављена жалба није дозвољена.

Из наведених разлога на основу члана 411. у вези члана 373. став 1. тачка 1. Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу првом изреке.

Чланом 506. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11) прописано је да ће се поступци започети пре ступања на снагу овог Закона спровести по одредбама Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09). Међутим према члану 23. став 3. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 55/14, који је ступио на снагу 31.05.2014. године), ревизија је дозвољена у свим поступцима у којима вредност предмета спора побијаног дела прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, а који нису правноснажно решени до дана ступања на снагу овог Закона.

Другостепена пресуда против које је изјављена ревизија донета је 27.11.2019. године, дакле после ступања на снагу новела Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 55/14).

Врховни суд је, испитујући дозвољеност и основаност ревизије у смислу члана 394. и члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11) у вези члана 23. став 3. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 55/14) утврдио да је ревизија тужиље дозвољена и неоснована.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда поступака које могу бити ревизијски разлог према члану 398. став 1. тачка 1. и 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља, наручилац радова и тужени, извођач радова су дана 01.04.1998. године закључили уговор о финансирању, пројектовању и изградњи стана на локацији Блок .., објекат .., ..., којим се тужени обавезао да за рачун тужиље изведе све радове на пројектовању и изградњи описаног четворособног стана појектоване површине 107,82 м2. Уговором је предвиђено да ће се ствано изведена површина стана утврдити по завршетку изградње мерењем на лицу места уз примену стандарда ЈУС-а УС 2.100/95. Даном 11.09.1998. године парничне странке су закључиле

Анекс уговора бр. ..., а дана 03.12.1998. године и Анекс бр. ... По закљученом уговору вредност 1 м² износила је 9.700,00 динара, а по Анексима 12.700,00 динара. Тужилја је у потпуности извршила своје уговорне обавезе према туженом за стан коначне површине од 111,37 м², што је констатовано и потврдом од 21.12.1998. године. Тужени је у обрачунском листу од 19.02.2001. године смањено стварно изведену површину која износи 107,07 м² за 2,16 м², с обзиром да је у већим деловима стана висина 2,29 метара, а у преосталом делу 2,55 метара, али тужени није вратио тужилји износ више уплаћене цене стана за вредност од 5,83 м². Делимичном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П 2856/00 од 14.09.2003. године обавезан је тужени да тужилји исплати износ од 74.041,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.12.1998. године до исплате на име више уплаћене цене стана за вредност од 5,83 м². Након исплате купопродајне цене и уселења у стан, тужилја је обраћала туженом у више наврата, како писмено тако и усмено ради коначног обрачуна, мерења и овере уговора. Вредност 1 м² стана износи 2.100 евра. Према усаглашеном налазу и мишљењу комисије судских вештака од 01.03.2013. године смањена површина спорног стана због смањене кубатуре је 0,88 м² док укупна вредност стана није умањена, те не утиче на нормално коришћење стана, а није умањена ни тржишна вредност стана. На основу истог мишљења комисије судских вештака уколико се примени стриктно стандард ЈУС-а УС 2.100/95 који је укинут новим стандардом под истом ознаком из 2022. године, онда је тужилја по закљученом уговору уплатила више за 24,76 м². По стандарду из 2002. године не постоји више умањење површине стана због смањене висине. Према мишљењу Градског завода за вештачење од 07.12.2006. године у конкретном случају површина стана се не умањује, јер је висина стана на критичним местима у дозвољеним параметрима, а изведена висина стана мерена на лицу места на критичним местима је за 1,4% мања од пројектоване висине што се може сматрати дозвољеним одступањем у односу на 3% одступања према ЈУС-а УС 2.100/95, те према Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда“ број 32/4/83) сагласно којима се критичне висине стана крећу у дозвољеним параметрима до 2,50 метара, а није могуће уклонити недостатке у погледу висине предметног стана, чија висина плафона у просеку износи 2,55 метара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужилја није доказала основаност тужбеног захтева ни по основу стицања без основа од стране туженог, ни по основу накнаде штете због чега њен тужбени захтев није основан.

По оцени Врховног суда, правилан је правни став и закључак нижестепених суда да тужбени захтев тужилје није основан.

Тужилја је 18.07.2000. године поднела тужбу у овој парници, коју је уредила поднеском од 19.07.2016. године, чији је основ спора стицање без основа и накнада штете.

Одредбом члана 210. став 1. Закона о облигационим односима прописано је када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а када то није могуће – да накнади вредност постигнутих користи; ставом 2. истог

члана прописано је да обавеза враћања односно накнаде вредности настаје и када се нешто прими, с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао.

Одредбом члана 154. став 1. Закона о облигационим односима прописано је ко другоме проузрокује штету дужан је надокнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице.

Одредбом члана 155. истог Закона прописано је да је штета умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист), као и наношење другоме физичког или психичког бола или страха (нематеријална штета).

Закљученим уговором од 01.04.1998. године између парничних странака, било је поред осталог предвиђено да ће се стварно изведена површина стана утврдити по завршетку изградње мерењем на лицу места уз примену стандарда JUS-a UC 2.100/95.

Према Југословенском стандарду за израчунавање површине и запремине у објектима у областима високоградње – коефицијенти за обрачун JUS-a UC 2.100/95 који је објављен у „Сл. СРЈ“ бр. 59/95, ради једнообразног одређивања површине и запремине у поступку планирања, пројектовања, изградњи и експлоатацији и промету грађевинских објеката утврђена је дефиниција прорачуна површине и запремине зграда уз примену коефицијената. Корисна површина се обрачунава у тачки 4.3.2. између финално обрађених површина зидова, а уколико се мерење врши између необрађених површина зидова, онда се тако израчуната површина мора умањити за 3%. То умањење се не примењује ако су зидови од префабрикованих елемената, чије финално обрађене површине не повећавају дебљину зида означеног на цртежу. Са коефицијентом 1,0 се обрачунавају површине и то све стамбене површине, а коефицијентом 0,75 галерије у затвореном простору, гараже са обрађеним зидовима и плафонима и остале помоћне просторије у колективним стамбеним зградама које се индивидуално користе и остале стамбене површине са мањом висином од 2,60 центиметара.

Дакле, примена наведеног стандарда подразумева и прихватање уобичајеног одступања од 3% између уговорених (пројектованих) и стварно изведених димензија. Уговарањем грађевинског стандарда JUS-a UC 2.100/95 сматра се да су уговорне стране пристале на то да стварно изведена површина може да одступа од пројектоване површине највише до 3%. Ово са разлога што грађевинарство није, нити може бити математички прецизна делатност, због доминантно људског фактора и поред техничког и технолошког развоја, због чега је грађевинска пракса не само дозволила, већ путем својих усвојених професионалних стандарда и норматива уредила ова уобичајена одступања.

Према мишљењу Градског завода за вештачење од 07.12.2006. године изведена висина стана на критичним местима мања је за 1,4% од пројектоване висине, због чега је то одступање у оквиру уговореног стандарда од 3% (просечна висина плафона износи 2,55 центиметра и мања је за 5 центиметара у просеку) што је у складу и са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова

„Службени лист Града Београда“ број 32/IV од 31.12.1983. године по коме најмање предвиђена висина стана износи 2,50 метара.

Према усаглашеном налазу и мишљењу комисије судских вештака од 01.03.2013. године JUS UC 2.100/95 стандард укинут је увођењем новог стандарда из 2002. године, по коме више не постоје умањења подне површине због смањене висине, па вештаци нису стриктно примењивали стандарде по овом JUS UC 2.100/95, да је умањена подна површина стана за 24,76 м² основ за повраћај, а у супротном кубатура стана би била умањена за 0,88 м². Тужила је укњижена на 111,37 м² и ако буде продавала стан она ће продати ту квадратуру. Наведени недостатак у погледу висине стана није могуће отклонити, а због тог недостатка није умањена ни употребна ни тржишна вредност стана.

По оцени Врховног суда правилан је закључак и правни став нижестепених судова да тужила услед смањене висине плафона није претрпела стварну штету, јер смањена висина плафона није утицала на умањење ни употребне ни тржишне вредности предметног стана који би тужила уколико жели да прода продала у укњиженој површини од 111,37 м², због чега нису испуњени услови за примену одредаба Закона о накнади штете, као ни о стицању без основа.

Како се ревизијским наводима тужиле не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, ревизија тужиле је оцењена као неоснована, па је одлучено као у ставу другом изреке пресуде, применом одредбе члана 405. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**