



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9119/2022
23.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, Радославе Мађаров и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа Бојана Мицкоски адвокат из ..., против туженог Града Ниша, кога заступа Правобранилаштво Града Ниша, ради исплате, одлучујући о ревизијама парничних странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3501/21 од 19.01.2022. године, на седници одржаној 23.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3501/21 од 19.01.2022. године, као неоснована.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог и преиначују пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3501/21 од 19.01.2022. године и Вишег суда у Нишу П 110/2020 од 13.09.2021. године тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев за износ од 6.911.119,89 динара са каматом, док се у преосталом делу ревизија туженог **ОДБИЈА** као неоснована.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да накнади тужиљи трошкове целог поступка у износу од 643.245,00 динара у року од 15 дана од дана достављања ове пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 110/2020 од 13.09.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да исплати тужиљи износе од 26.806.383,16 динара на основу правноснажног и извршног поравнања Општинског суда у Нишу П 3547/2007 од 23.07.2008. године са законском затезном каматом од 27.04.2013. године до исплате (ставом првим изреке) и 993.000,00 динара на име трошкова поступка (ставом другим изреке).

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3501/21 од 19.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке за износ од 21.607.518,75 динара са законском затезном каматом од 27.04.2013. године до исплате и у ставу другом изреке. Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке и одбијен тужбени захтев преко досуђеног, а до траженог од 26.806.383,16 динара са законском затезном каматом од 27.04.2013. године до исплате. Ставом трећим изреке обавезана је

тужиља да накнади туженом трошкове другостепеног поступка у износу од 90.000,00 динара, док је ставом четвртим изреке одбијен захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену обе парничне странке су изјавиле ревизију, обе због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је одговорила на ревизију туженог.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредаба члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23 - у даљем тексту: ЗПП) и утврдио да је ревизија тужиље неоснована, а ревизија туженог делимично 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, 20.09.2000. године тужиља и њен брат ББ закупили су од туженог пословни простор површине 393,4 m² у згради у Улици ... у Нишу, која је 1962. године национализована од њиховог деде ВВ, дотадашњег власника. Ненационализовани наслеђени део те зграде они поделили 21.05.2002. године поравнањем сачињеним пред Општинским судом у Нишу у предмету ЗР 549/2002, тако што је тужиљи припала у својину и државину канцеларија у јужном делу зграде од 15,32 m², шупа од 22 m², магацин од 10,55 m² и тавански простор од 107,7 m², док је тужиљином брату припао у искључиву својину локал у северном делу зграде – содара укупне површине 23 m². Поравнањем је констатовано да је тужиља сопственим средствима адаптирала локал који је по споразуму припао њеном брату, да она по том основу нема потраживања према њему, да су делови зграде који су поравнањем припали тужиљи фактички у неупотребљивом стању и да је неопходно уложити велика средства да би могли служити било којој намени, да тужиљин брат није у могућности да учествује у неопходној санацији закупљеног дела зграде и да се саглашава да искључиво тужиља располаже закупљеним простором, о томе обавести закуподавца и сама приступи испуњењу обавеза из уговора о закупу и његових анекса, као и да је тужиља већ приступила санацији закупљеног простора личним средствима. Констатовано је и да ће, до доношења Закона о денационализацији, тужиља сама користити закупљени део зграде, а да ће се након тога споразумети о томе до кад ће она наставити да искључиво користити целу зграду, осим локала – содаре који је припао њеном брату. Уговором о преузимању дуга од 15.07.2003. године тужиља је преузела дуговање свог брата по основу неисплаћене закупнине и ступила на његово место као дужник.

У предмету Општинског суда у Нишу П 3547/07, у коме је Град Ниш поднео тужбу против овде тужиље ради исплате неисплаћених закупнина за наведени простор, парничне странке су закључиле поравнање 23.07.2008. године којим су констатовале да Град Ниш има потраживање према овде тужиљи на име неизмирене закупнине предметне зграде по основу уговора о закупу од 2000. године и анекса тог уговора, у висини испостављених фактура. Град Ниш признао је тужиљина потраживања према њему по два основа, и то на име неопходних улагања у санацију и делимичну реконструкцију предметне зграде (изграђене 1926. године) извршених од стране тужиље, према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке Миодрага Пауновића

од 14.05.2008. године, који је саставни део поравнања (у износу од 6.911.119,89 динара) и на име накнаде за коришћење дела предметне зграде (прецизно описаног у поравнању) који је тужили припао поравнањем од 21.05.2002. године са њеним братом. По основу коришћења тужилиног дела зграде, Град Ниш признао је да има дуговање према тужили у износу од 35.863,55 динара месечно (230,53 динара по m² колико износи тржишна вредност закупа пословног простора за јули месец 2007. године) за период од 04.09.1962. до 01.02.2002. године, а према налазу и мишљењу судског вештака економске струке Светомира Николића од 09.06.2008. године који је саставни део поравнања, с тим да је сагласно прихваћена варијанта обрачуна са редовном (а не законском затезном) каматом. На тај начин парничне странке су утврдиле да укупно потраживање Града Ниша према овде тужили износи 2.063.769,43 динара, а да укупно потраживање тужиле према Граду Нишу, по оба основа, износи 35.703.709,59 динара, а затим су извршиле пребијање међусобних укупних потраживања у варијанти обрачуна редовне камате и констатовале да Град Ниш, након пребијања потраживања, дугује тужили износ од 33.639.940,16 динара са даном 31.05.2008. године. Станке су се затим договориле да ће тужила по основу тог поравнања наставити да користи закупљени пословни простор наредних 290 месеци по цени месечне закупнине од 115.823,00 динара, тако што ће тужилино потраживање од 33.639.940,16 динара бити умањивано за поменути износ месечне закупнине, с тим да по истеку 290 месеци тужилац има право да настави да фактурише закуп пословног простора, уколико се закуподавни однос по истеку тог периода настави.

Град Ниш оспорио је пуноважност поравнања од 23.07.2008. године, али је његов тужбени захтев за поништај поравнања одбијен пресудом Основног суда у Нишу П 3059/2017 од 18.05.2018. године, потврђеном пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 5284/2018 од 05.10.2018. године, а изјављена посебна ревизија одбачена решењем Врховног касационог суда Рев 1354/2019 од 25.10.2019. године.

Решењем Агенције за реституцију број 46-001759/2012 од 19.10.2012. године (извршним 21.12.2012. године, а правноснажним 26.04.2013. године) тужили и њеном брату, као законским наследницима бившег власника, враћена је имовина и утврђено право својине са по половином на предметној непокретности.

Имајући у виду да је поравнањем од 2008. године било уговорено да ће се дуг Града Ниша према тужили смањивати за месечни износ закупнине коју тужила неће плаћати током наредних 290 месеци закупа предметне зграде, а да је Град Ниш престао да буде власник предметне зграде након што је она реституцијом враћена тужили и њеном брату у сусвојину, првостепени суд је, прихвативши налаз и мишљење судског вештака Хилде Миленковић, дуг туженог према тужили од 33.639.940,16 динара умањено за износ од 6.833.557,00 динара (збирна вредност месечних закупнина од 115.823,00 динара у периоду од 01.06.2008. до 26.04.2013. године, када је решење о реституцији постало правноснажно), и утврдио да је преостало дуговање туженог према тужили 26.806.383,16 динара, за који је усвојио тужбени захтев.

Другостепени суд је нашао да је првостепени суд правилно утврдио чињенично стање, али да је пропустио да има у виду одредбу члана 353. Закона о облигационим односима – ЗОО, којом је прописано да обавеза престаје сједињењем кад једно исто лице постане и поверилац и дужник. Имајући у виду цитирану законску одредбу, другостепени суд је закључио да је неоснован тужбени захтев на име оног дела тужилиног потраживања према туженом који се односи на улагање у непокретност адаптацијом и делимичном реконструкцијом, јер за тај износ није увећана, на рачун

тужиље, имовина туженог (који је престао да буде власник предметне зграде) у смислу члана 210. ЗОО, већ је за тај износ обавеза туженог према тужиљи престала због сједињења, на основу члана 353. ЗОО. Нашавши да налаз и мишљење судског вештака Хилде Миленковић и вештака – стручног саветника Миљка Пауновића нису супротни, другостепени суд је прихватио потоњи и закључио да тужиљино потраживање треба умањити за износ од 5.188.864,41 динар на име адаптације и реконструкције предметне непокретности, због чега је преиначио првостепену пресуду и за тај износ одбио тужбени захтев, а у преосталом делу првостепену пресуду потврдио.

По схватању Врховног суда, неосновани су наводи ревизије тужиље који се односе на део другостепене пресуде којим је тужбени захтев делимично одбијен. Не може се прихватити ревизијски навод према коме је, међусобним пребијањем потраживања, обавеза туженог према тужиљи на име њеног улагања у предметни објекат престала даном закључења поравнања. Тужиљино новчано потраживање према туженом у себи обухвата како износ накнаде коју је тужени поравнањем прихватио да плати тужиљи за коришћење ненационализованог дела предметне непокретности за период од скоро 40 година према ценама пословног простора у јулу 2007. године и са каматом на неисплаћене износе, тако и на износ од 6.911.119,89 динара уложен у санацију и делимичну реконструкцију предметног објекта (на који износ и сама тужиља указује ревизијом). Другостепени суд је правилно закључио да је тужиљино потраживање према туженом, за износ уложен у санацију и реконструкцију објекта који јој је враћен у поступку реституције, престало у смислу члана 353. став 1. ЗОО моментом у ком је тужиља постала власник предметне непокретности, јер је тада тужиља, с тим у вези, постала истовремено и поверилац (на име извршеног улагања у непокретност туженог) и дужник (пошто је ступила на место дотадашњег власника у чију су непокретност извршена улагања), те је дошло до сједињења (конфузије), у ком случају обавеза престаје. Схватање које тужиља износи у ревизији да је тужени свакако дужан да јој накнади средства која је она уложила у санацију и реконструкцију непокретности која јој је враћена у поступку реституције, резултирало би тиме да таква улагања, која иначе логично падају на терет власника непокретности, падну на треће лице које, будући да није власник те непокретности, није ни дужно да их плати. У супротном, прихватање оваквог става ревидента довело би до стицања без основа на његовој страни, што је неприхватљиво јер је супротно основним начелима савесности и поштења и забрана злоупотребе права и проуроковања штете из чл. 12, 13. и 16. ЗОО.

Ревизија туженог је делимично основана, с обзиром да су га нижестепени судови обавезали да плати већи износ од оног који он дугује тужиљи према закљученом поравнању. Наиме, обавеза туженог да тужиљи по наведеном поравнању исплати износ од 6.911.119,89 динара који је она уложила у санацију и реконструкцију предметног објекта у време када је била његов закупац, престала је у целини конфузијом у смислу члана 353. ЗОО. Због тога износ дуговања туженог према тужиљи од 33.639.940,16 динара, према закљученом поравнању од 2008. године, треба умањити не само за износ од 6.833.557,00 динара (збирна вредност месечних закупнина за период од јуна 2008. закључно са априлом 2013. године), већ и за износ од 6.911.119,89 динара (утврђен и признат истим поравнањем на име улагања у санацију и реконструкцију), пошто тужени дугује тужиљи само преостали износ од 19.895.263,27 динара.

С обзиром на изложено, Врховни суд је одбио као неосновану ревизију тужиље, а делимично усвојио ревизију туженог и одлучио као у ставовима првом и другом изреке, применом члана 414. став 1. и 416. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима целог поступка у износу од 643.245,00 из става трећег изреке донета је с обзиром на захтев који је тужиља ставила, применом чл. 165. ст. 2, 163. став 2. у вези са ст. 1, 153. став 2. и 154. ЗПП, Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката. Тужени је дужан да накнади тужиљи издатке које је било потребно учинити у току овог поступка у износима од: 45.000,00 динара за састав тужбе и 90.000,00 динара за састав жалбе од 19.03.2020. године, по 46.500,00 динара за заступање на осам одржаних рочишта и по 23.250,00 динара за заступање на три неодржана рочишта, 6.000,00 динара на име вештачења и по 97.500,00 динара на име таксе на тужбу, жалбу и првостепену пресуду, сразмерно умањене за део (26%) с којим тужиља није успела у спору. Тужиљи нису досуђени трошкови за састав других поднесака (које она и није определила), јер нису били неопходни, нити за судске таксе на другостепено решење од 01.07.2020. године којим је по њеној жалби укинута раније донета првостепена пресуда од 24.01.2020. године, јер такво решење не подлеже обавези плаћања таксе (тар.бр. 2. тач. 10) и на првостепену пресуду од 13.09.2021. године, јер се плаћена такса за укинуту одлуку урачунава у таксу за нову одлуку (тар. бр. 2. тач. 3). С обзиром да тужиља није успела у поступку по ревизији, нису јој досуђени ни трошкови ревизијског поступка (за састав ревизије и таксу на ревизију и ревизијску одлуку).

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић с.р.**

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