



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 2313/2019
25.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Кљајић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Стојковић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3440/18 од 01.02.2019. године, у седници већа одржаној дана 25.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3440/18 од 01.02.2019. године - дела којим је усвојен тужбени захтев и одлучено о трошковима поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3440/18 од 01.02.2019. године укинута је пресуда Основног суда у Новом Саду П 4613/2018 од 21.06.2018. године и пресуђено тако што је: одбијен примарни тужбени захтев којим је тражено утврђење да је тужилац по основу ванбрачне тековине ималац права својине на $\frac{1}{2}$ дела непокретности, куће у ... улица ... број .., што је тужена дужна признати, трпети и дозволити да се тужилац на основу ове пресуде у земљишне и друге јавне књиге може без њеног даљег питања и одобрења уписати као власник у наведеном делу; обавезана тужена да на име накнаде због неоснованог обogaћења исплати тужиоцу износ од 6.128.937,00 динара са законском затезном каматом од 21.06.2018. године до исплате и на име парничних трошкова износ од 513.230,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, све у року од 15 дана под претњом извршења, док су евентуални тужбени захтев преко досуђеног а до траженог износа од 7.200.000,00 динара са законском затезном каматом на разлику ових износа од пресуђења до исплате, као и захтев за накнаду законске затезне камате на досуђени износ парничних трошкова од пресуђења до извршности пресуде одбијени; обавезана тужена да на име трошкова жалбеног поступка исплати тужиоцу износ од 187.500,00 динара у року од 15 дана са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, под претњом извршења.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену - дела којим је усвојен тужбени захтев и одлучено о трошковима поступка, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није основана.

У спроведеном 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, странке су се упознале у октобру 2000. године. Емотивну везу започеле су током јануара 2001. године. У то време тужилац је био у браку, који је престао разводом - пресудом од 16.01.2007. године. Тужилац је радио у Немачкој а викенде, од петка до недеље увече, проводио је са туженом у ... где је она живела. Странке су пред Нову 2003. годину постигле договор да заједнички граде кућу и тужилац је тада, у ту сврху, туженој оставио 5.000 евра. Тужена је 30.04.2004. године закључила уговор о купопродаји плаца по цени од 300.000,00 динара (4.627,42 евра). На том плацу је започета бесправна градња куће, тако што је тужилац ангажовао извођача радова. Тужилац је у то време остваривао зараду од око 1.500 евра месечно, док је зарада тужене износила око 350 евра. Током градње куће обе странке су узимале кредите које су отплатиле. Највећи део средстава за изградњу обезбеђен је тако што је тужена продавала половне телевизоре и белу технику коју је тужилац куповао у Немачкој и аутобусом слао туженој. Поред тога, тужилац је повремено слао туженој и готов новац у износивама од по неколико стотина евра. По тужиочевој процени он је у изградњу куће уложио око 55.000 евра. Емотивна веза странака прекинута је током 2013. године. Кућа је у поступку легализације и њена тржишна вредност износи 103.750 евра (12.257.874,00 динара), а грађевинска вредност износи 84.771.10 евра (10.033.395,80 динара). Разлика између ових вредности постоји зато што је у тржишну вредност урачуната вредност плаца на којем је кућа изграђена.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је у овом спору правилно применио материјално право.

Престанком емотивне везе странака отпао је основ преласка тужиоаче имовине у имовину тужене, па зато постоји њена обавеза враћања онога што је стекла без основа, у смислу члана 210. став 2. Закона о облигационим односима. Висина новчаног износа који је тужена по том основу дужна исплатити тужиоцу одређена је применом члана 232. ЗПП по слободној оцени, узимајући у обзир висину редовних прихода странака, њихове породичне прилике и дужину трајања заједнице, као половина утврђене тржишне вредности куће.

По оцени Врховног касационог суда, нису основани наводи ревизије да висина обавезе тужене није могла бити одређена на основу тржишне вредности спорне куће, јер се иста налази у поступку легализације чији је исход неизвестан, не зна се да ли ће бити легализована или срушена, те да као таква кућа није у промету и зато нема тржишну вредност.

Није спорно да је кућа саграђена без грађевинске дозволе и да се налази у поступку легализације, али је тужилац улагао своја средства у њену изградњу због емотивне везе са туженом и очекивања да ће она и даље постојати. Тачно је и да је сходно члану 27. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 83/18) забрањено отуђење објеката који су у поступку озакоњења. Међутим, у

конкретном случају тржишна вредност предметне куће није одређена према подацима о тржишној цени објеката на истој или ближој локацији, већ на основу урачунавања вредности плаца која није садржана у грађевинској вредности куће.

Чињенице о доприносу тужиоца у куповини плаца и изградњи спорне куће утврђиване су на основу доказа које су странке предлагале. Ни једна од странака нема писмене доказе на које се указује ревизијом, што је другостепени суд ценио и изостанак тих исправа образложио природом односа странака. Због тога је суд допринос тужиоца и утврђивао по слободној оцени, узимајући у обзир животне прилике странака, али водећи рачуна о томе да ни тужена није доказала да је искључиво својим средствима изградила кућу или да је њен допринос у градњи већи од тужиочевог.

Правилна је и одлука о парничним трошковима.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић