



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1408/2019**  
**02.12.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Митар Обрадовић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиље, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5355/18 од 27.12.2018. године, у седници одржаној 02.12.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5355/18 од 27.12.2018. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1564/2017 од 02.10.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је примарни тужбени захтев којим је тужилца тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде штете плати 60.383,21 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања са каматом у висини есконтне стопе Европске централне банке у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања почев од 24.12.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, усвојен је евентуални тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиљи плати 1.047.000,65 динара, са законском затезном каматом од 30.04.2018. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 245.770,57 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 5355/18 од 27.12.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су жалбе парничних странака и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 1564/17 од 02.10.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побиијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиле није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је ћерка ББ која је као купац 28.07.1993. године, закључила са туженим као продавцем уговор о откупу једнособног стана површине 57 м<sup>2</sup>, у ..., у улици .... Овај стан је био у друштвеној својини, купац ББ је исплатила откупну цену стана у целини и 12.06.2001. године се укњижила као власник стана. Тужилца је као давалац издржавања са мајком ББ као примаоцем издржавања 10.09.2001. године закључила уговор о доживотном издржавању чији је предмет био једнособан стан примаоца издржавања. Правноснажном пресудом Општинског суда у Новом Саду П 986/02 од 02.10.2003. године утврђено је да је ништав уговор о откупу стана, који је ББ закључила 28.07.1993. године, јер је утврђено да је овај стан саставни део четворособног стана са којом чини јединствену стамбену целину, тако да је извршено брисање укњижбе стана који је откупила ББ, а као власници су уписани ВВ и ГГ. Како је ББ преминула 12.04.2006. године, у оставинском поступку за њеног наследника је оглашена овде тужилца АА. Тужилца је покренула парнични поступак против власника стана (у оквиру којег је био и стан који је откупила ББ) и пресудом Основног суда у Новом Саду П 159/12 од 14.06.2012. године, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да спада у круг лица која имају право да постану закупци на стану после смрти ранијег носиоца станарског права и корисника ББ. Такође је тужилца пред Основним судом у Новом Саду, покренула ванпарнични поступак и решењем Р1 81/13 од 18.04.2013. године, одбијен је њен предлог као предлагача којим је тражила да се утврди да је она купац на неодређено време дела четворособног стана, који представља посебну стамбену јединицу, те да се обавезу противници предлагача да са предлагачем закључе уговор о закупу стана на неодређено време. Вештачењем је утврђено да је тржишна вредност таквог стана на дан 28.03.2017. године 60.380,21 евра, а да је откупна цена стана на дан 30.04.2018. године 1.047.065,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су правилно применили материјално право, када су одбили главни тужбени захтев за накнаду штете и усвојили евентуални тужбени захтев, те обавезали туженог да тужилци врати на име стеченог без основа 1.047.065,00 динара са одређеном каматом.

У конкретном случају, мајка тужилце је закључила уговор о откупу стана у друштвеној својини, међутим овај стан је саставни део већег – четворособног стана, који је у приватној својини и у судском поступку је утврђено да је уговор о откупу ништав. Правне последице ништавог уговора прописане су чланом 104. Закона о облигационим односима (ЗОО), којим је у ставу 1. прописано да у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању,

има се дати одговарајућа накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује.

По оцени Врховног касационог суда, тужила као правни следбеник лица које је откупило стан по уговору за који је утврђено да је ништав, има право на враћање откупне цене стана коју је платио њен правни претходник туженом, јер је откупна цена стана прешла у имовину туженог по основу ништавог уговора о откупу. У том случају, испуњени су услови прописани чланом 210. став 2. ЗОО, те је тужени у обавези да врати откупну цену стана по основу који је касније отпао. Како је утврђено да је откупна цена стана на дан 30.04.2018. године, према условима за одређивање откупне цене који су важили на дан подношења захтева, 1.047.065,00 динара, правилно су нижестепени судови одлучили када су усвојили евентуални тужбени захтев и обавезали туженог да тужилци као правном следбенику, врати износ који је њена мајка платила.

Неосновани су ревизијски наводи да тужилци припада накнада штете у висини тржишне вредности стана од 60.380,21 евра. Наиме, предметни стан је стечен на основу уговора о откупу стана из друштвене својине за који је плаћена бенефицирана цена од стране лица које је било носилац станарског права. Управо из тог разлога, тужила као правни следбеник не може да тражи накнаду штете у висини тржишне вредности стана, јер њен правни претходник стан није стекао куповином по тржишној цени, већ откупом по привилегованој, нижој цени која је била одређена према одредбама тада важећег Закона о становању и подзаконским актима. Стога тужила нема право на накнаду штете у висини тржишне вредности стана, јер радњама тужене тужилци није проузрокована штета у смислу члана 154. и 155. ЗОО.

Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић