



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5102/2020
16.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Данко Укропина, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради преноса права својине на непокретности и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4268/19 од 06.07.2020. године, у седници већа одржаној 16.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија тужиоца, па се **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4268/19 од 06.07.2020. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 1488/2018 од 11.06.2019. године, у делу којим је одлучено о евентуалном тужбеном захтеву и захтеву парничних странака за накнаду трошкова парничног поступка и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење, док се у преосталом делу којим је одлучено о примарном тужбеном захтеву, ревизија тужиоца **ОДБИЈА**, као неоснована.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4268/19 од 06.07.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 1488/2018 од 11.06.2019. године, којом је одбијен, као неоснован, примарни тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу пренесе у својину стан у центру Града Новог Сада, површине 91 м², чија је динарска противвредност на дан предаје 12.398.117,00 динара и да исти тужиоцу преда у посед, слободан од лица и ствари и плаћеним свим трошковима који су евентуално до тада теретили стан или да тужиоцу исплати износ од 12.398.117,00 динара, са законском затезном каматом од 12.03.2019. године до исплате, одбијен евентуални тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 2.645.681,03 динара, са законском затезном каматом од 03.12.1992. године до исплате, одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка и обавезан тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 193.500,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011...18/2020), Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужиоца 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, а на друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити се наводима ревизије одређено не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, између сада пок. ББ (тужичеве бабе по оцу), као примаоца издржавања и сада пок. ВВ (оца тужиоца), као даваоца издржавања, 18.12.1990. године закључен је уговор о доживотном издржавању, оверен 27.12.1990. године пред Општинским судом у Новом Саду, под посл. бр. Р 1316/90. којим је прималац издржавања у корист даваоца издржавања располагала својом непокретном и покретном имовином која се нађе на њеном имену у моменту њене смрти.

Након закључења наведеног уговора о доживотном издржавању, дана 03.12.1992. године сада пок. ББ је, као купац закључила са Општином Нови Сад, као продавцем уговор о откупу стана из друштвене својине. Тим уговором је Општина Нови Сад, као носилац права коришћења, продала ББ, као носиоцу станарског права, 1/2 двособног стана бр. ..., са нус просторијама у Новом Саду, у улици ... бр. ... (сада улица ... бр. ...), за откупну цену од 1.166.223,00 динара, односно за 932.984,00 динара, уколико се откупна цена исплати одједном. ББ је Општини Нови Сад исплатила откупну цену у целости.

Делимичном пресудом Општинског суда у Новом Саду П 55/94 од 06.04.1994. године, у поступку по тужби ГГ, ДД и ЂЂ против Општине Нови Сад, НИШП Форум-ОЈ Штампарија и више физичких лица, међу којима је била и ББ, утврђено је да је ништав и да је без правне важности уговор о откупу стана из друштвене својине од 03.12.1992. године, закључен између Општине Нови Сад и сада пок. ББ, јер Општина Нови Сад није била у целости носилац права располагања на стану. Та је пресуда постала правноснажна 29.12.1998. године.

ББ је преминула 15.09.1995. године, а отац тужиоца ВВ је преминуо 02.01.1999. године.

Правноснажним решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 166/99 од 19.02.1999. године, утврђено је да заоставштину пок. ВВ, између осталог, чини вангрутовно власништво 1/2 стана бр. ..., по основу овереног уговора о откупу стана из друштвене својине од 03.12.1992. године и уговора о доживотном издржавању од 18.12.1990. године, овереног 27.12.1990. године. Тим решењем је тужилац по правном основу законског наслеђивања и уступања оглашен за наследника на целој заоставштини свога оца.

Након што је правноснажном пресудом Основног суда у Новом Саду П 7133/10 (раније 55/94) од 13.06.2012. године, одређена деоба заједничке имовине између тамо тужилаца ГГ, ДД и ЂЂ и тамо и овде туженог Града Новог Сада, тако што су тамо тужиоци постали сувласници са по 1/3 идеалног дела на становима у десној

половини зграде гледајући са улице (између осталог и на стану бр. ...), а тамо и овде тужени постао власник станова у левој половини зграде, Градска управа за урбанизам и стамбене послове, Управа за имовинско-правне послове и имовину Града Новог Сада је упутила ББ допис од 26.06.2013. године, у којем је предложено да Град Нови Сад изврши повраћај новчаних средстава које је ББ дала по основу ништавог уговора о откупу стана из друштвене својине од 03.12.1992. године, односно предлог о начину враћања једнократно исплаћене откупне цене за ½ стана број ..., према висини откупне цене у износу од 564.426,80 динара по процени ЈКП „Информатика Нови Сад“ на дан доношења пресуде Основног суда у Новом Саду П 7133/10 од 13.06.2012. године, која процена је урађена у складу са Упутством о начину утврђивања откупне цене стана. Повратница о уручењу наведеног дописа се вратила са назнаком да је прималац ББ преминула.

Правноснажном пресудом Основног суда у Новом Саду П 9227/2016 од 19.06.2017. године обавезан је овде тужилац да ГГ, ДД и ЂЂ преда у посед стан бр. ..., што је тужилац учинио у јануару 2017.године.

Према процени ЈКП „Информатика Нови Сад“, откупна цена стана бр. ..., на дан 08.06.2018. године износи 970.415,70 динара, уз примену свих умањења које је пок. ББ имала у време закључења уговора о откупу стана из друштвене својине од 03.12.1992. године, а према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке Зорана Станића од 13.03.2019. године, тржишна вредност стана на дан 12.03.2019. године износи 105.000 евра, односно 12.398.117,00 динара.

На овако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су применили материјално право из одредби члана 104. став 1, чл. 210. и 371. Закона о облигационим односима и оценили да тужбени захтев није основан.

Примарни тужбени захтев за пренос права својине и предају у посед стана односно исплате његове тржишне вредности оцењен је неоснованим, јер правна претходница тужиоца, као носилац станарског права по основу уговора о откупу стана у друштвеној својини (чија је ништавост утврђена правоснажном пресудом) није исплатила откупну цену стана по тржишним, већ по бенефицираним, повољнијим условима, које је тада прописивао Закон о становању и Упутство о утврђивању откупне цене стана, због чега би у смислу члана 104. став 1. ЗОО, она односно њени наследници као универзални сукцесори, евентуално имали право на враћање датог на име откупне цене, а не на накнаду штете стицањем права својине на неком другом стану или на накнаду тржишне вредности стана који је био предмет ништавог уговора о откупу.

Наведене разлоге нижестепених судова у свему као јасне и првилне прихвата Врховни касациони суд, па како се наводима ревизије правоснажна одлука о овом тужбеном захтеву не доводи у сумњу, то је применом члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд ревизију тужиоца изјављену против правоснажне пресуде у делу којим је одлучено о примарном тужбеном захтеву одбио, као неосновану.

Евентуални тужбени захтев, којим се тражи исплата откупне цене стана, нижестепени судови су оценили неоснованим због застарелости потраживања, јер је од 29.12.1998. године, када је постала правоснажна делимична пресуда Општинског суда

у Новом Саду П 55/94 од 06.04.1994. године, којом је уговор о откупу стана проглашен ништавим, до 19.02.2018. године када је поднета тужба у овој правној ствари протекло рок застарелости од 10 година прописан чланом 371. ЗОО.

Другостепени суд је оценио да дописом туженог од 26.06.2013. године, који је упућен правној претходници тужиоца ББ, а којим се нуди повраћај реализоване откупне цене стана, није прекинут рок застарелости, јер је у моменту слања дописа већ наступила застарелост потраживања за враћање датог по основу ништавог правног посла (дана 30.12.2008. године, протеклом 10 година од дана правноснажности пресуде о утврђењу ништавости уговора о откупу), па нема места примени одредбе члана 387. ЗОО, која се односи на прекид застарелости признањем дуга док рок застарелости тече.

Да би наведени допис имао значај признања застареле обавезе, које се у смислу члана 366. став 1. ЗОО сматра одрицањем од застарелости, писмено признање застареле обавезе мора бити изричито одређено и безусловно, а свакако мора бити дато од стране овлашћеног лица, што према оцени другостепеног суда не произлази из садржине дописа, којим је ББ предложен начин одређивања висине и начин исплате износа примљеног на име једнократно исплаћене откупне цене стана, о чему би, за случај да се предлог прихвати, одлуку донела надлежна комисија тужене, из чега следи да је реч о предлогу за закључење поравнања, а не о писменом признању застареле обавезе, односно о одрицању од застарелости.

Овакав закључак се не може прихватити као правилан, односно заснован на правилној примени материјалног права, а што тужилац основано наводи у ревизији.

Према члану 387. став 1. Закона о облигационим односима застаревање се прекида када дужник призна дуг и према члану 392. став 1. и 2. истог Закона рок застаревања почиње тећи изнова од признања.

Чланом 365. ЗОО је прописано да се дужник не може одрећи застарелости пре него што протекне време одређено за застарелост, а чланом 366. истог Закона да се писмено признање застареле обавезе сматра као одрицање од застарелости.

Код чињенице да је пресуда којом је утврђена ништавост уговора о откупу стана из друштвене својине постала правноснажна 29.12.1998. године, а да је допис тужене којим се ББ нуди повраћај откупне цене стана датиран на 26.06.2013. године, није спорно да том радњом тужене није дошло до прекида рока застарелости, јер је у моменту слања дописа већ наступила застарелост потраживања за враћање датог по основу ништавог правног посла истеком 10 година прописаног чланом 371. ЗОО.

Међутим, из садржине дописа од 26.06.2013. године, упућеног ББ, а сачињеног од стране овлашћеног лица Градске управе за урбанизам и стамбене послове, Управе за имовинско-правне послове и имовину Града Новог Сада, произлази да је следом констатације туженог о постојању правноснажне пресуде којом је утврђена ништавост уговора о откупу стана и констатације да је ББ извршила исплату купопродајне цене стана у року и на начин предвиђен ништавим уговором, тужени учинио неспорним да је „Град Нови Сад у обавези да изврши повраћај уплаћених средстава“.

На тај начин, по оцени Врховног касационог суда, тужени је, након протеча времена одређеног за застарелост потраживања прописаног чланом 371. ЗОО, писмено признао застарелу обавезу према ББ (што се протеже на њене универзалне сукцесоре), а што се у смислу члана 366. ЗОО сматра одрицањем од застарелости.

Околност да је у циљу реализације повраћаја датог по основу ништавог уговора, истим дописом предложена исплата ново утврђене откупне цене стана (од стране ЈКП „Информатика Нови Сад“ у складу са Упутством о начину утврђивања откупне цене стана у износу од 564.436,80 динара), коју је, по прихватању тог предлога и доношења Закључка надлежне комисије, Град Нови Сад био спреман да врати, не значи да је реч о предлогу за закључење поравнања, како то погрешно закључује другостепени суд, нити о признању застареле обавезе под условом, каква могућност није законом прописана.

Имајући у виду да првостепени суд, приликом одлучивања о тужбеном захтеву за исплату откупне цене стана, није дао оцену овог доказа засебно, нити у склопу свих других изведених доказа као целине, на шта је тужилац указивао у жалби, а да је другостепени суд извео закључак о карактеру дописа туженог који се по оцени Врховног касационог суда не може прихватити као правилан, то је због погрешне примене материјалног права чињенично стање од значаја за пресуђење непотпуно утврђено, па је је Врховни касациони суд, применом члана 416. став 2. ЗПП, укинуо обе нижестепене пресуде у делу којим је одлучено о евентуалном тужбеном захтеву и у том делу предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући у виду примедбе на које је указано овим решењем, поново оценити све изведене доказе, засебно и у међусобној повезаности, након чега ће правилном применом материјалног права о евентуалном тужбеном захтеву донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од коначног исхода спора.

**Председник већа – судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић