



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2035/2022
02.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Живић Кнежевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и Стамбене зграде у улици ..., Нови Београд, чији је заједнички пуномоћник Бајо Цмиљанић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, иселења и накнаде штете, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1605/2019 од 17.10.2019. године, у седници одржаној дана 02.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈУ СЕ ревизије тужених изјављене против става првог изреке (у потврђујућем делу) пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1605/2019 од 17.10.2019. године.

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца и **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1605/2019 од 17.10.2019. године у ставовима другом и трећем изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.02.2018. године у ставовима трећем и четвртном изреке и допунска пресуда Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.11.2018. године.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу накнаде трошкове ревизијског поступка у износу од 12.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.02.2018. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је ништав и да не производи правно дејство уговор о регулисању међусобних права и обавеза насталих претварањем заједничке просторије у стан, закључен између првотужене ББ из ... и друготужене стамбене зграде у Улици ... број .. из Новог Београда, дана 27.07.2004.

године, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр. 19938/2005 од 27.12.2005. године. Ставом другим изреке, обавезана је првотужена да се исели са свим лицима и стварима из простора у поткровљу зграде изнад осмог спрата означен бројем 40 и исти преда тужиоцу, ослобођен од личних ствари. Ставом трећим изреке, обавезана је првотужена да тужиоцу на име накнаде штете исплати износ од 334.559,49 динара са законском затезном каматом од 08.05.2008. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидрно исплате износ од 366.980,00 динара на име трошкова поступка, са законском затезном каматом од дана доношења судске одлуке до коначне исплате.

Допунском пресудом Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.11.2018. године, ставом првим изреке брисан је став трећи изреке пресуде П 879/17 од 14.02.2018. године и усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезани су првотужена и друготужена да тужиоцу солидарно исплате износ од 334.559,49 динара са законском затезном каматом од 08.05.2008. године до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1605/2019 од 17.10.2019. године, ставом првим изреке, одбијена као неоснована жалба тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу трећем изреке и допунска првостепена пресуда, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се обавезу тужени да му солидарно исплате износ од 334.559,49 динара са законском затезном каматом од 08.05.2008. године до исплате. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу четвртим изреке првостепене пресуде, тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове првостепеног поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде странке су благовремено изјавиле ревизије, тужилац у односу на преиначујући део одлуке због погрешне примене материјалног права, а тужени односу на потврђујући део одлуке, првотужена због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а друготужена због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова ревизијског поступка.

Испитујући дозвољеност ревизије тужених у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизије нису дозвољене.

Према члану 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000,00 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари ради утврђивања ништавости уговора, иселења и исплате, подета је 08.05.2008. године, а вредност предмета спора означена у тужби је 10.000,00 динара. Поднеском од 26.05.2017. године тужилац је објективно преиначио тужбу повећањем тужбеног захтева у односу на новчано потраживање, а вредност предмета спора износи 334.559,49 динара.

Како вредност предмета спора не прелази динарску противвредност од 40.000,00 динара по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе, ревизије тужених нису дозвољене.

Из изнетих разлога, на основу члана 413. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући правилност побијане пресуде у преиначујућем делу на основу члана 408. ЗПП у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11... 18/20) Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца 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, решењем Савезног секретаријата за народну одбрану, Дирекције за изградњу и одржавање стамбеног фонда ЈНА од 04.12.1978. године на основу Правилника о поступку претварања и преименовања заједничких и других просторија стамбених зграда Стамбеног фонда ЈНА у просторије друге намене, поводом захтева тужиоца, као грађанског лица на служби у ЈНА, одобрена му је адаптација заједничке просторије у Новом Београду, Улица ... број ..., ради претварања у атеље, с тим да одобрење за адаптацију просторија од надлежног органа и средства за адаптацију обезбеди тужилац, а на основу тог решења начелник Одељења Београд 2 закључиће уговор о адаптацији заједничких просторија са тужиоцем, као инвеститором. Између државе СФРЈ ССНО, Дирекције за изградњу и одржавање стамбеног фонда ЈНА, Одељење Београд 2 и тужиоца као академског сликара и грађанског лица на служби у ЈНА закључен је 13.02.1979. године уговор о удруживању средстава ради адаптације заједничке просторије (вешернице) у згради у ул. ... ради адаптације и претварања у атеље са обавезом тужиоца да просторију адаптира у року од 5 месеци од закључења уговора својим средствима, да прибави пројектно-техничку документацију о свом трошку, да сноси трошкове око прибављања грађевинске и употребне дозволе и трошкове доприноса за прибављање дозвола и да одмах након тога обавести председника Одељења ради вршења пријема и закључења уговора о издавању у закуп атељеа, с тим да просторије претворене у атеље постају својина државе СФРЈ-ССНО, без икаквог терета и права тужиоца на адаптирану просторију. Између државе СФРЈ, Команде одбране Града Београда, Органа за стамбене послове, као закуподавца и тужиоца као закупца, закључен је 24.11.1987. године уговор о закупу просторија намењених за уметничку делатност којим је Команда одбране Града Београда дала на коришћење у закуп просторије за уметничку делатност као атеље за рад академског сликара у стамбеној згради у ул. ... у Новом Београду корисне површине 26м² и у уговору је сагласно констатовано да су просторије

добијене преименовањем заједничких просторија – вешернице у просторије које тужилац може користити само за обављање уметничке делатности академског сликара, а по потреби са члановима уже породице за одређену уметничку делатност, с тим што то мора пријавити кућном савету стамбене зграде и не може их издавати другим лицима у подзакуп.

Решењем Четвртог општинског суда у Београду П 3069/04 од 28.06.2005. године усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да га је тужена ББ сметала у задњем фактичком и мирном поседу просторија атељеа у ул. ... број .., стан број 40-поткровље на тај начин што је 19.07.2004. године насилно обила две браве на улазним вратима и поставила две нове браве, па јој је наложено да ослободи просторије атељеа од свих лица и ствари и преда их тужиоцу ради мирне и несметане државине. Између тужене Стамбене зграде у ул. ... и тужене ББ као инвеститора, закључен је 27.07.2004. године уговор о регулисању међусобних права и обавеза насталих претварањем заједничке просторије у стан, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр.19938/2005 од 27.12.2005. године у којем је констатовано да је тужена стамбена зграда носилац права располагања на заједничкој просторији у поткровљу изнад осмог спрата, површине око 26м² и уговорено је да тужена стамбена зграда просторију уступа туженој ББ ради претварања у стамбени простор без накнаде, а на основу писмене сагласности већине чланова Скупштине стамбене зграде која је саставни део уговора. Тужена ББ је обавезана да простор претворен у стамбени на основу одобрења надлежног органа и одобреног пројекта, просторију користи са члановима породичног домаћинства и пре претварања у стамбени простор, а тужена Стамбена зграда је тужену ББ увела у посед просторије 27.07.2004. године. Ништавост тог уговора утврђена је правноснажном пресудом Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.02.2018. године. Правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П 4006/04 од 08.02.2006. године, одбијен је тужбени захтев Државне заједнице Србије и Црне Горе, Министарство одбране, Секретаријата министарства, Дирекције за имовинскоправне послове, којим је тражила да се овде тужиоцу откаже уговор о закупу просторија намењених за уметничку делатност закључен 24.11.1987. године и да јој преда на слободно располагање предметни атеље испражњен од лица и ствари. На основу налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке, утврђено је да тржишна закупнина атељеа у предметној стамбеној згради од уласка у посед тужене ББ 19.07.2004. године до подношења тужбе суду 08.05.2008. године износи 334.559,49 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 47. и 49. Закона о облигационим односима, одредаба Закона о средствима и финансирању ЈНА („Службени лист СФРЈ бр.56/74) и Правилника о поступку претварања и преименовања заједничких и других просторија стамбених зграда Стамбеног фонда ЈНА у просторије друге намене, закључио да тужена Стамбена зграда у улици ..., спорним уговором о регулисању међусобних права и обавеза насталих претварањем заједничке просторије у стан од 27.07.2004. године, који је закључен са првотуженом, није могла располагати предметним атељеом, с обзиром на то да та просторија није била заједничка просторија друготужене, већ својина државе (стамбеног фонда ЈНА) са којом је тужилац, након адаптације и промене намене заједничке просторије у атеље, закључио уговор о

за купу од 24.11.1987. године који је и даље на снази. Из изнетих разлога је усвојен тужбени захтев и утврђена ништавост предметног уговора и обавезана је првотужена да се са свим лицима и стварима исели из тих просторија и исту преда тужиоцу. У погледу новчаног потраживања, првостепени суд је на основу чланова 104. став 1. и 219. ЗОО становишта да је наступила последица ништавости предметног уговора, те да су тужени у обавези да тужиоцу накнаде корист коју је првотужена имала неовлашћеним коришћењем предметне просторије у висини утврђеној на основу налаза и мишљења вештака финансијске струке, због чега је усвојен тужбени захтев.

Другостепени суд је у поступку одлучивања о жалбама парничних странака, оценио неоснованом жалбу тужених и првостепену пресуду потврдио у усвајајућем делу за утврђење ништавости предметног уговора и исељење, прихватајући изнето становиште првостепеног суда. У преосталом усвајајућем делу је оценио основаном жалбу тужених и првостепену пресуду преиначио, тако што је одбио тужбени захтев у односу на новчано потраживање тужиоца, налазећи да нису испуњени услови за примену чланова 104. став 1. и 219. ЗОО, обзиром да употребом туђе ствари од стране првотужене, ствар није престала да постоји нити је претворена у нешто друго, а како тужени од тужиоца нису примили атеље по основу спорног уговора, то нису у обавези да му исплате тражену новчану накнаду. При том имајући у виду да је тужилац евентуално могао захтевати накнаду стварне штете да је плаћао закупнину за други атеље или у висини плаћене закупнине власнику за атеље.

По оцени Врховног суда, становиште другостепеног суда у побијаном делу одлуке, засновано је на погрешној примени материјалног права, на шта се основано ревизијом тужиоца указује.

Одредбом члана 219. ЗОО је прописано да када је неко употребио туђу ствар у своју корист, ималац може захтевати независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе.

Из наведеног произлази да у случају неовлашћеног коришћења туђе ствари у своју корист (без правног основа у споразуму са имаоцем ствари који може бити власник, законски држалац – купац ствари), лице које је употребило туђу ствар у своју корист је дужно да имаоцу или законитом држаоцу накнади користи које је имало од употребе, чија се висина одређује кроз просечну тржишну вредност цене која би се морала платити у периоду неовлашћеног коришћења за закуп сличног простора, јер се у тој висини неоправдано обогатио онај који туђу ствар употребљава у своју корист.

Дакле, услови за остваривање права на накнаду по овом основу је да је ималац ствари онемогућен да ствар користи, односно да је употребљава и да је усмерио своје активности на остварење припадајућег права и противправно поступање лица које му ово право онемогућава.

У конкретном случају, тужиоцу је након адаптације (на терет његових сопствених средстава) и промене намене заједничке просторије у атеље, а на основу уговора о закупу просторија намењених за уметничку делатност од 24.11.1987. године који је закључио са Државом СФРЈ, Команде одбране Града Београда, Органа за стамбене послове као закуподавцем, дата је на коришћење у закуп праметна просторије за уметничку делатност као атеље. Тужилац је атеље несметано користио до 19.07.2004. године када је првотужена насилно обила две браве на улазним вратима и поставила две нове браве (док се налазио на годишњем одмору) и тиме онемогућила тужиоца да користи предметни поростор, а што је утврђено решењем Четвртог општинског суда у Београду П 3069/04 од 28.06.2005. године, у парници ради сметања државине која је вођена по тужби тужиоца против тужене и којим јој је наложено да ослободи просторије атељеа од свих лица и ствари и преда их тужиоцу. Након тога су тужени 27.07.2004. године закључили уговор о регулисању међусобних права и обавеза насталих претварањем заједничке просторије у стан, оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр.19938/2005 од 27.12.2005. године по ком основу је друготужена омогућила првотуженој да настави са коришћењем спорне просторије, чија је ништавост тог уговора утврђена правноснажном пресудом Трећег основног суда у Београду П 879/17 од 14.02.2018. године.

Следом наведеног, по оцени Врховног суда правилно је првостепени суд применио материјално право када је обавезао тужене да тужиоцу исплате накнаду за неовлашћено коришћење туђе ствари у износу од 334.559,49 динара за период од 19.07.2004. године, када је без правног основа првотужена ушла у посед атељеа а затим по основу ништавог уговора закљученог између тужених, до подношења тужбе у овој парници 08.05.2008. године. На тај начин тужилац је онемогућен да користи предметни атеље као купац на основу закљученог уговора са органом државе као власником тог простора. Наиме, првотужена је у том периоду неовлашћено употребљавала туђу ствар у своју корист што јој је омогућио друготужени, због чега су насупрот становишту другостепеног суда, тужени у обавези да тужиоцу у складу са одредбом члана 219. ЗОО, накнаде корист коју је тужена имала од употребе, а у висини тржишне закупнине атељеа у предметној стамбеној згради утврђеној оценом налаза и мишљења вештака. Дакле, ради се о примени института стицања без основа из члана 210. ЗОО, будући да је у овом спору утврђено да је отпао правни основ по коме је друготужена располагала а првотужена употребљавала предметну непокретност. При томе, код стицања без основа, одговорност стицаоца је без значаја за враћање користи, због чега су тужени у обавези да тужиоцу исплате накнаду за коришћење туђе ствари.

Како је другостепени суд због погрешне примене материјалног права одбио тужбени захтев, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, преиначио другостепену одлуку и потврдио првостепену пресуду као у ставу другом изреке.

Тужилац је успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 1, 154. и 163. став 2. ЗПП, припадају трошкови ревизијског поступка за састав ревизије од стране пуномоћника адвоката у износу од 12.000,00 динара, према важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у време предузимања те парничне радње. Тужиоцу

нису признати трошкови на име судске таксе обзиром да захтев за накнаду трошкова у том делу није опредељен по врсти у складу са одредбом члана 163 став 2. ЗПП.

Применом члана 165. става 1. у вези члана 154. ЗПП, Врховни суд је одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова састава одговора на ревизију, јер то нису трошкови потребни за вођење ове парнице.

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у ставу трећем и четвртом изреке.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић