



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 443/2017
14.09.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Катарине Манојловић Андрић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Слободанка Петковић, адвокат из ..., против тужене-противтужиље ББ, са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Милош Мразовић, адвокат из ..., ради исплате по тужби и противтужби, одлучујући о ревизији тужиоца-противтуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/16 од 13.10.2016. године, у седници већа одржаној 14.09.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца-противтуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/16 од 13.10.2016. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4563/12 од 30.06.2014. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог па је обавезана тужена-противтужиља ББ да му, на име свих закупнина у периоду од 05.12.2003. године до 15.05.2011. године по основу стицања без основа, исплати износ од 1.156.424,41 динара са законском затезном каматом почев од 29.10.2012. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезана је тужена-противтужиља да тужиоцу-противтуженом на име законске затезне камате обрачунате на име свих закупнина у периоду од 05.12.2003. до 15.05.2011. године, исплати износ од 415.355,16 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиоца-противтуженог преко досуђеног износа од 1.156.424,41 динара, са законском затезном каматом почев од 29.10.2012. године до исплате, а до траженог износа од 2.532.731,82 динара са законском затезном каматом почев од 29.10.2012. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена-противтужиља да тужиоцу-противтуженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 282.622,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужене-противтужиље ББ којим је тражила да се обавезе тужилац-противтужени АА да јој на име умањења вредности куће у ... исплати укупан износ од 219.475,25 динара са законском затезном каматом од 06.06.2014. године до исплате, и то: на име коришћења куће у ... у периоду од 02.11.1995. године до 15.05.2011. године износ од 1.502.977,00 динара са законском затезном каматом од 06.06.2014. године до исплате и на име стицања без основа износ од 30.270,00 динара са законском затезном

каматом од 06.05.2009. године до исплате, као и да јој накнади трошкове поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је компезациони приговор тужене-противтужиље.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/16 од 13.10.2016. године, ставом првим изреке, жалба тужене-противтужиље је делимично усвојена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4563/12 од 30.06.2014. године, исправљена решењем истог суда од 22.10.2014. године, преиначена тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилац-противтужени тражио да се обавезе тужена-противтужиља да му на име свих закупнина у периоду од 05.12.2003. до 15.05.2011. године по основу стицања без основа исплати износ од 1.156.424,41 динара са законском затезном каматом почев од 29.10.2012. године па до исплате и у делу којим је обавезана тужена-противтужиља да тужиоцу-противтуженом исплати на име законске затезне камате обрачунате на име свих закупнина у периоду од 05.12.2003. године до 15.05.2011. године износ од 415.355,16 динара, а делимично усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац-противтужени да туженој-противтужиљи исплати износ од 30.270,00 динара са законском затезном каматом од 07.03.2011. године до исплате и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка. У преосталом делу жалба тужене-противтужиље и жалба тужиоца-противтуженог у целости су одбијене као неосноване и потврђена првостепена пресуда у побијаном непреиначеном одбијајућем делу одлуке о тужбеном захтеву, као и у непреиначеном одбијајућем делу противтужбеног захтева. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац-противтужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС и 55/14 - у даљем тексту: ЗПП) и утврдио да је ревизија неоснована.

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, тужилац-противтужени АА је са правним претходником тужене, сада пок. ВВ, дана 02.11.1995. године, закључио Уговор о замени непокретности. Уговорена је замена права коришћења куће у ... у власништву пок. ВВ и стана у изградњи у ... насељу, чије је право коришћења имао тужилац. Осим тога, уговорена је и обавеза закључења коначног Уговора о замени права власништва када се за то испуне услови, односно када тужилац откупом стекне право власништва на стану. У члану 4. истог уговора констатовано је да се ДД „ГГ“, као давалац стана на коришћење, не противи овој замени. Уговорне стране су ушле у посед предметних непокретности. Тужилац је дана 28.08.1997. године закључио уговор о откупу стана из државне својине по цени од 40.885,31 динар у 480 месечних рата, а до 18.05.2005. године је уплатио 150,11 месечних рата, иако је био договор да у откуп стана уђе ВВ. Тужена ББ је 06.05.2000. године (решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду Ов.бр. ... од 28.11.2008. године) иза пок. ВВ

наследила кућу у ... и за тужиоца АА је Фонду за солидарну стамбену изградњу уплатила износ од 30.270,00 динара поводом опомене пред тужбу Управе за имовинско-правне послове за имовину Града Тужена није обавестила тужиоца о опомени и тужилац исту никада није примио. Тужилац је 05.12.2003. године поднео Општинском суду у Новом Саду тужбу којим је тражио раскид уговора о замени непокретности од 02.11.1995. године, као и да се обавезе тужена да му преда стан у ... ослобођен од лица и ствари у посед, а да он преда у посед $\frac{1}{2}$ дела стамбене куће зграде у Пресудом Основног суда у Новом Саду П 2085/10 од 23.09.2010. године одбијен је тужбени захтев са образложењем да тужилац није омогућио реализацију наведеног уговора, те да због тога не може тражити раскид уговора, а тиме ни предају поседа. Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 498/11 од 07.03.2011. године, преиначио наведену пресуду на тај начин што је обавезао парничне странке да једна другој предају предметне непокретности, док је у осталом делу, у коме је првостепени суд одбио тужбени захтев који се односи на раскид предметног уговора, првостепена пресуда потврђена. Након доношења пресуде Апелационог суда, парничне странке странке су предале у посед непокретности једна другој дана 15.05.2011. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су до подношења тужбе суду од стране тужиоца ради раскида закљученог уговора о замени и враћања некретнина, обе парничне странке биле несавесне јер су биле у поседу некретнина на основу ништавог предуговора, а како то произилази из пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 498/11 од 07.03.2011. године. (тужилац је постао савестан држалац куће у ... од подношења тужбе суду 05.12.2003. године).

Супротно, жалбени суд је, одлучујући о жалбама парничних странака, првостепену пресуду преиначио у усвајајућем делу тужбеног захтева и у одбијајућем делу противтужбеног захтева, са образложењем да су парничне странке неспорно истовремено испуниле своје обавезе предајом поседа замењених непокретности 15.05.2011. године и да је у складу са тим тужена-противтужилац имала право да сагласно одредби члана 122. став 1. Закона о облигационим односима, одбије повраћај поседа на спорном стану све до времена док друга уговорна страна тужилац-противтужени не испуни своју обавезу враћања поседа куће.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, правилно је становиште другостепеног суда.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак другостепеног суда да се савесност цени према правилима истовременог испуњења обавезе из члана 122. Закона о облигационим односима.

У конкретном случају, обе парничне странке су биле савесни држаоци предметних непокретности до истовременог испуњења обавезе. Према томе, само подношење тужбе суду од стране тужиоца-противтуженог 15.12.2003. године, а којом тужбом је тражио раскид предметног уговора о замени непокретности и предају поседа примљеног стана од стране тужене-противтужиле уз истовремено враћање поседа куће у коме се он налазио, не значи да је тужилац-противтужени испунио

своју уговорну обавезу из тог правног посла, већ представља његову исказану спремност да исту врати, како је то правилно закључио другостепени суд.

Имајући у виду изложено, по оцени Врховног касационог суда, правилно је становиште другостепеног суда да тужбени захтев тужиоца-противтуженог није основан јер савестан држалац, сходно члану 38. став. 2. Закона о основама својинскоправних односа, није дужан да плати накнаду за коришћење ствари нити одговара за погоршање и пропаст ствари који су настали за време његовог савесног држања. Исто тако, с обзиром да је тужена-противтужиља вратила посед стана тужиоцу-противтуженом истог дана када је њој тужилац-противтужени вратио посед њене куће, неосновано тужилац тражи исплату по правним правилима стицања без основа примљене закупнине за стан јер се не може сматрати да је она без основа стекла примљену закупнину за предметни стан у утуженом периоду, с обзиром да је била савестан држалац те непокретности, па је исту имала право и да издаје у закуп.

Међутим, тужилац је био у обавези да сноси исплату рата купопродајне цене за предметни стан по закљученом уговору о откупу стана, па како је тужена-противтужиља исплатила износ од 30.270,00 динара то је у обавези да јој исплати утужени износ у складу са чл.210. и 214. Закона о облигационим односима.

Из наведених разлога неосновани су ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену материјалног права.

Осталим ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијане пресуде. Наводи ревизије су већ истицани у спроведеном поступку и, по оцени Врховног касационог суда, детаљно и правилно су оцењени у побијаној одлуци.

Имајући у виду све наведено, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију тужиоца-противтуженог и одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија

Катарина Манојловић Андрић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић