



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 432/2017
19.11.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирољуб Богдановић адвокат из ..., против тужених Општине Ћуприја, коју заступа Општинско правобранилаштво и Грађевинске дирекције Србије д.о.о из Београда, чији је пуномоћник Драган Гашић адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене Грађевинске дирекције Србије д.о.о изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1893/15 од 02.08.2016. године, у седници већа одржаној дана 19.11.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ, у односу на тужену Грађевинску дирекцију Србије д.о.о, пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1893/15 од 02.08.2016. године, пресуда Основног суда у Параћину – Судска јединица у Ћуприји П 1217/12 од 06.05.2015. године и допунска пресуда тог суда П 1217/12 од 05.06.2015. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Параћину – Судска јединица Ћуприја П 1217/12 од 06.05.2015. године, ставом првим изреке, обавезани су тужени да солидарно, на име накнаде материјалне штете настале услед делимичног испуњења споразума закљученог 05.08.1999. године и рушења дела пословног простора за који тужиоцу није предат новосаграђени пословни простор, као и на име материјалне штете настале на делу непорушеног пословног простора, исплате тужиоцу износ од 7.680.832,24 динара у року од 15 дана од пријема пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да на име трошкова парничног поступка исплате тужиоцу износ од 2.286.609,00 динара у року од 15 дана од пријема пресуде под претњом принудног извршења.

Допунском пресудом Основног суда у Параћину – Судска јединица Ћуприја П 1217/12 од 05.06.2015. године обавезани су тужени да тужиоцу, на износ од 7.680.832,24 динара, солидарно исплате законску затезну камату обрачунату од 06.05.2015. године до исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1893/15 од 02.08.2016. године одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђене пресуда Основног суда у Параћину – Судска јединица Ћуприја П 1217/12 од 06.05.2015. године и допунска пресуда истог суда П 1217/12 од 05.06.2015. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09-ЗПП) који се у овом поступку примењује у складу са чланом 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11), Врховни касационо суд је нашао да је ревизија туженог основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био власник стамбеног и пословног простора у улици ... у ..., на парцели ... КО Споразумом од 05.08.1999. године, закљученим са туженом Општином и тадашњом Републичком дирекцијом за обнову земље, тужилац се сагласио са тим да тужена Општина може одмах по његовом потписивању порушити стамбени објекат површине 259,96 м², с тим да у новом објекту који ће бити изграђен на тој локацији добије три стана површине по 86,22 м², те да пословни простор – продавницу, радионицу, магацин и гаражу, може порушити по завршеној изградњи новог пословно – стамбеног објекта. Истим споразумом тужена Општина се обавезала да изгради и преда тужиоцу у својину одговарајући стамбени простор – три стана површине по 86,22 м² и пословни простор на локацији 2 у року од 6 месеци по потписивању споразума. Чланом 1. наведеног споразума изражена је намера тужене Општине да, ради отклањања штетних последица изазваних агресијом НАТО снага, са Дирекцијом за обнову земље приведе градско грађевинско земљиште – катастарску парцелу ... КО ... намени предвиђеној детаљним урбанистичким планом за центар града. Стамбени простор и део пословног простора тужиоца порушени су одмах након потписивања наведеног споразума, а преостали део пословног простора површине 80,38 м² тужилац је наставио да користи као радионицу и продавницу – посластичарницу. Приликом рушења стамбеног простора и других објеката на пословном простору који није срушен настала су оштећења која је тужилац санирао без дозволе надлежног органа како би у непорушеном делу пословног простора могао обављати пословну делатност док му се не преда други пословни простор. На основу решења Комисије тужене Општине за расподелу станова тужиоцу су предата три стана – један површине 98,92 м² и два површине по 109,17 м², са припадајућим подрумима. Тужилац се налази у поседу тих станова. По истом решењу тужиоцу су додељена у својину и два локала – један површине 37,36 м² и други површине 48,26 м², које он није желео да прими јер нису били у потпуности завршени и нису били одговарајући за обављање његове пословне делатности зато што се налазе у одвојеним зградама. Тржишна вредност пословног простора који је тужилац поседовао пре рушења, у време пресуђења износи 14.394.842,15 динара; вредност непорушеног, али оштећеног пословног простора који је тужилац задржао, одређена на исти начин, износи 3.071.157,43 динара, а вредност вишак стамбеног простора износи 3.643.118,71 динар. Разлика између тржишне вредности пословног простора пре рушења и вредности

непорушеног пословног простора након оштећења насталих рушењем и вишка стамбеног простора износи 7.680.566,01 динар.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом чланова 16. и 17. Закона о експропријацији усвојили тужбени захтев. Наведене одредбе судови примењују у овом спору, иако поступак експропријације није спроведен на законом прописани начин већ само фактички, тумачећи правну природу споразума од 05.08.1999. године као споразума о накнади за експроприсану имовину и као уговора о заједничкој изградњи.

По налажењу Врховног касационог суда, у овом спору материјално право није правилно примењено, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

У спорном правном односу релевантно је начело једнаке вредности узајамних давања садржано у члану 15. Закона о облигационим односима. Доследна примена овог начела значи обавезу судова да утврде тржишну вредност порушеног стамбеног и пословног простора у својини тужиоца и да исту упореде са тржишном вредношћу станова који су тужиоцу дати у својину, а затим на основу тога утврди да ли постоји разлика у њиховој вредности и евентуална обавеза тужене да ту разлику исплати. До сада утврђење чињенице не пружају основ за закључак о постојању обавезе тужене јер није утврђена вредност стамбеног простора тужиоца која је битна за одлуку о постојању и висини потраживања која је предмет овог спора.

Из наведених разлога, нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће, водећи рачуна и о осталим наводима тужене, након правилног утврђења свих битних чињеница у односу на овог туженог донети закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка зато што зависи од коначног исхода спора.

Сходно изложеном, на основу члана 407. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић