



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 475/2017
07.12.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Љубица Филиповић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ ..., чији је пуномоћник Иван Кајганић, адвокат из ..., ради раскида уговора, реституције и накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 831/16 од 24.11.2016. године, у седници већа одржаној дана 07.12.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 831/16 од 24.11.2016. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сремској Митровици П 2125/13 од 21.10.2015. године, која је исправљена решењем истог суда П 2125/13 од 02.06.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности Основног суда у Сремској Митровици истакнут од стране туженог. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о замени непокретности, као и анекси тог уговора ближе наведени у овом ставу изреке, а што је тужени дужан да призна и изда тужили ваљану табуларну исправу за поновни упис права својине на име тужиле на предметном стану, у јавне катастарске књиге које воде евиденцију о непокретностима и правима на истима, коју исправу ће у противном заменити ова пресуда, као и да се тужени обавезе да трособни стан број ..., који је био предмет наведеног уговора и анекса уговора, тужили преда у посед. Ставом трећим изреке, усвојен је евентуални тужбени захтев тужиле те утврђено да су раскинути уговор о замени непокретности Ов. број ... од 18.06.2008. године, анекс уговора о замени непокретности Ов ... до 18.01.2010. године, анекс II уговора о замени непокретности Ов ... од 25.06.2010. године, закључени између тужиле и туженог, а што је тужени дужан признати и издати ваљану табуларну исправу за поновни упис права својине тужиле у јавне катастарске књиге на трособном стану број ..., површине 72м², на ... спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ... број ..., на парцели број ..., уписан у лист непокретности ... КО ..., те обавезан

тужени да тужиљи врати у посед предметни стан, као и да јој на име накнаде штете исплати износ од 7.440 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са каматом по стопи Централне Банке Европске Уније у динарској противвредности почев од 01.11.2015. године па до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље у делу исплате накнаде штете убудуће, почев од 01.11.2015. године па све до дана предаје поседа, у месечним износима од по 120 евра са каматом по стопи Централне Банке Европске Уније почев од сваког првог дана у наредном месецу за претходни месец, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом петим изреке, утврђено је да је повучена тужба у делу постављеног захтева којим је тужиља тражила да јој тужени исплати 7.050,00 динара на име пореза на имовину, са законском затезном каматом почев од 10.10.2011. године, до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је као неоснован предлог за издавање привремене мере забране отуђења и оптерећења предметног стана, постављен од стране тужиље. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 185.250,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.10.2015. године, као дана пресуђења, до исплате, док је захтев тужиље за износ од 38.250,00 динара за накнаду трошкова парничног поступка преко досуђеног износа, одбијен као неоснован. Истим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом осмим изреке, тужиља је ослобођена обавезе плаћања судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 831/16 од 24.11.2016. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Сремској Митровици П 2125/13 од 21.10.2015. године, исправљена решењем истог суда од 02.06.2016. године, у делу одлуке о приговору стварне ненадлежности, у усвајајућем делу одлуке о главном захтеву и у делу одлуке о трошковима поступка (ставови 1, 3, 7 и 8 изреке).

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом 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 нашао да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Осим наведене битне повреде, ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП могу бити битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 6, 8, 10. и 11. овог закона, под условом да су истицане и у жалби, односно да су учињене у поступку пред другостепеним судом, као и битне

повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. овог закона које су учињене у поступку пред другостепеним судом. Стога, ревизијски наводи о учињеним битним повредама из члана 374. став 2. тач. 4, 7. и 12. не могу бити ревизијски разлог, док је указивање ревидента на битне повреде из члана 374. став 1. ЗПП учињене пред другостепеним судом неосновано, јер се не ради о тим повредама, с обзиром да се на те повреде ревидент позивао и у жалби, те је другостепени суд за неприхватање жалбених навода дао јасне разлоге. Неосновано је указивање и на погрешну примену материјалног права, а оспоравање утврђеног чињеничног стања у ревизији није дозвољено, сагласно одредби члана 407. став 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су закључиле уговор о замени непокретности 18.06.2008. године и исти овериле пред Општинским судом у Сремској Митровици под Ов. бр. Према садржини овог уговора, тужила је у својству власника стана број ..., површине 72м² у ..., на адреси ... број ..., пренела право својине на туженог као инвеститора и дозволила му да се у земљишним и другим јавним књигама упише као власник, и то даном овере потписа на уговору без даљих питања и одобрења. Тужени се обавезао да ће на тужилу пренети право својине на стану површине 40м² и локалу површине 25м², а након што сагради нову зграду на месту где се налази зграда у којој се налази и предметни стан тужиле. Према одредбама уговора о замени, тужила се морала иселити из уступљеног стана најкасније 30 дана од дана када тужени добије дозволу за изградњу објекта на наведеној адреси, а тужени се обавезао да ће тужилу пренети у својину уговорени стан и локал најкасније 15 месеци од дана добијања решења о пријави радова надлежних органа. Тужила се са осталим станарима иселила из стана у којем је живела, непосредно по закључењу уговора о замени, а пре наступања уговореног рока, по основу усменог договора са законским заступником туженог. Тужени се обавезао да ће тужилу плаћати закупнину за изнајмљени стан, а након што је тужила туженом предала свој стан који је дала у замену и након чега је закључила уговор о закупу стана који користи са закупацем у коме је наведена закупнина у износу од 120 евра месечно, тужени је тужилу на име закупнине плаћао месечно 120 евра закључно са септембром 2010. године, а од тада јој није плаћао закупнину. Након закључења уговора о замени непокретности, парничне странке су закључиле још два анекса уговора о замени и то 18.01.2010. године и 25.06.2010. године. Првим анексом уговора измењена је обавеза инвеститора утолико што се обавезао да уместо стана и локала на адреси на којој се налазио стан тужиле, преда тужилу објект истих карактеристика али на адреси ... број ... у ..., док је анексом уговора од 25.06.2010. године претходни анекс стављен ван снаге. Тужени није плаћао закупнину тужилу од октобра 2010. године, те га је тужила по пуномоћнику позвала да измири до сада настале обавезе, а како тужени по овом захтеву није извршио никакву исплату закључно са мајем 2015. године, дуг туженог према тужилу по овом основу износи 6.840 евра. Од маја 2015. године тужени тужилу није исплатио још пет месечних закупнина по 120 евра, тако да укупно дуговање туженог на дан закључења расправе пред првостепеним судом износи 7.440 евра.

Тужени није добио одобрење за градњу стамбене зграде за колективно становање на парцели ... КО ..., у улици ... број ..., зато што се у општини чекало да Катастар донесе одлуку о промени намене земљишта, у коју сврху је тужени требало да уплати одређену своту новца, коју није уплатио, због чега никада није донета та одлука, а која је била услов за издавање одобрења за градњу, односно за почетак извођења радова на згради. Тужени је прибавио од потребне документације дозволу за рушење зграде, али зграду у којој се налази стан тужиле није срушио. Тужени је раскинуо уговоре о замени непокретности са власницима неких станова који се налазе у згради у којој се налази стан тужиле, те су овим лицима њихови станови враћени у посед, уз услов да се та лица одрекну потраживања накнаде штете по основу неисплаћених закупнина, те су та лица поново уписана као власници на становима. Тужиле је још увек подстанар и плаћа закупнину од 120 евра месечно, а живи од пензије која износи 19.329,82 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да основни тужбени захтев тужиле, којим је тражила утврђење ништавости закљученог уговора о замени и два анекса није основан, али да је основан евентуални тужбени захтев тужиле, сагласно чл. 124, 127, 130. и 132. Закона о облигационим односима, те је исти усвојен и утврђено да су раскинути уговор о замени непокретности и два анекса уговора, и обавезан тужени да тужиле врати у посед предметни стан, као и да тужиле на име накнаде штете у висини износа закупнине коју је плаћала за изнајмљени стан у периоду од 01.10.2010. године до дана закључења расправе исплати износ од 7.440 евра у динарској противвредности наведен у изреци решења о исправци првостепене пресуде, с обзиром на последице раскида уговора у смислу члана 132. Закона о облигационим односима.

И по оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови усвојили евентуални тужбени захтев тужиле којим је тражила раскид уговора о замени и два анекса тог уговора, с обзиром да је у току поступка неспорно утврђено да тужени за седам година није успео испунити своју обавезу, односно издејствовати дозволу за изградњу зграде, као и да не постоји намера туженог да изврши своју обавезу, с обзиром да је у међувремену раскинуо уговор о замени непокретности са два лица из зграде у којој је живела и тужиле и њима вратио њихове првобитне станове, те правилно обавезали туженог да тужиле сагласно члану 132. Закона о облигационим односима накнади штету коју је претрпела јер је туженом стан предала у посед, а живела у изнајмљеном стану за који је плаћала закупнину. Тужени је у почетку плаћао закупнину тужиле, али у периоду од 01.10.2010. године до дана закључења расправе тужиле није плаћао закупнину, због чега основано судови обавезују туженог на исплату досуђеног износа.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци, без детаљног образлагања ревизијске одлуке у смислу става 2. истог члана, с обзиром да се у ревизији понављају идентични разлози као и у жалби

против првостепене одлуке, а које наводе је у потпуности, детаљно и образложено
ценио другостепени суд.

Осталим наводима ревизије побија се утврђено чињенично стање и оцена
изведених доказа, што није дозвољено у поступку по ревизији у смислу одредбе
члана 407. став 2. ЗПП, те ове наводе Врховни касациони суд није испитивао.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић