



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2528/2018
30.07.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиоца Завода за изградњу Града Београда, чији је пуномоћник Немања Илић, адвокат из ..., против тужене АА из ..., чији су пуномоћници Комнен Станишић и Горан Ковачевић, адвокати из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5910/17 од 08.11.2017. године, у седници од 30.07.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5910/17 од 08.11.2017. године.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 3820/15 од 29.05.2017. године, ставом првим изреке одбијен је приговор пресуђене ствари. Ставом другим изреке одбијен је приговор стварне ненадлежности суда. Ставом трећим изреке дозвољено је преиначење тужбе поднеском од 10.08.2011. године. Ставом четвртим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и тужена обавезана да му на име накнаде штете због неизвршења уговора о замени станова од 13.04.1993. године и анекса уговора од 19.10.1995. године исплати 12.131.725,68 динара са затезном каматом од 05.05.2011. године до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да му тужена на име измакле добити исплати 3.767.020,80 динара са законском затезном каматом од 05.05.2011. године до исплате. Ставом шестим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 195.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5910/17 од 08.11.2017. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе парничних странака и потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу четвртим изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужена да му исплати на име накнаде штете износ од 12.131.725,68 динара са законском затезном каматом од 05.05.2011. године до исплате. Ставом трећим изреке, преиначено је решење трошковима поступка из става шестог изреке првостепене пресуде, тако што

је тужилац обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.190.250,00 динара са законском затезном каматом од 29.05.2017. године до исплате.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужена је доставила одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11 ... 87/18), који се примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11) и утврдио да ревизија тужиоца није 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 ревизијом се одређено не указује на битне повреде поступка због којих се ревизија може поднети, у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су дана 13.04.1993. године закључиле Уговор о замени станова, којим се тужилац обавезао да туженој уступи право коришћења стана у ... улици бр. ..., површине 65,58 м², а тужена да тужиоцу уступи право коришћења гарсоњере у изградњи површине 29,38 м², уз сагласност носиоца права располагања на тој непокретности, као и право коришћења стана у њеном власништву у ..., површине 29 м². Уговорено је да тужилац стиче право једнократног одређивања закупца на наведеним становима. Овај уговор о замени станова закључен је ради решавања стамбеног питања тужене, која се због тога обратила Општини Савски венац, и због потребе тужиоца за уситњавањем стамбених јединица због расељавања физичких лица са одређених локација. Овим уговором установљена је обавеза тужене да стан у ... тужиоцу преда истовремено са пријемом у посед стана у ... улици, а да гарсоњеру у изградњи преда тужиоцу у року од седам дана од добијања употребне дозволе. Између станова који су били предмет овог уговора о размени, постојала је разлика у површини од 10,10 м², а коју је требало да исплати Град Београд у циљу решавања стамбеног питања тужене. Дана 19.10.1995. године, парничне странке су закључиле Анекс уговора о размени станова, којим је констатовано да је тужена откупила стан у ... улици и постала његов власник, тужена се обавезала да тужиоцу пренесе право својине на стану у ..., а тужилац се обавезао да туженој исплати 2.500,00 динара на име дела трошкова које је тужена имала за откуп стана у ... улици. Овим анексом тужена се сагласила да се тужилац без њене даље сагласности упише као власник стана у ... и констатовано је да испуњењем наведених обавеза престају сва даља потраживања тужиоца и тужене у вези са разменом станова. Тужбом у овој парници тужилац је тражио да се тужена обавезе да му накнади штету због неиспуњења уговора и измакле добити, тврдећи да тужена није испунила своје уговорне обавезе преузете уговором о размени станова и анексом тог уговора. Према налазу и мишљењу вештака финансијске струке, тржишна вредност стана на територији на којој се налази гарсоњера коју је тужена требало да уступи тужиоцу износи 12.131.725,68 динара, а висина накнаде штете за изгубљену добит опредељена је према тржишној вредности закупнине стана на истој територији, у износу од 3.676.020,80 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је преиначена првостепена пресуда и у целисти одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца за исплату накнаде штете због неизвршења уговора о замени станова и на име измакле добити.

Тужбени захтев тужиоца правилно је одбијен као неоснован у односу на исплату новчаног износа на име измакле добити, у смислу члана 189. Закона о облигационим односима. Наиме, тужилац је у току поступка тврдио да је претрпео штету у виду измакле добити, јер је био принуђен да за потребе расељавања изнајмљује станове сличне квадратуре и структуре, а висину штете је определио према закупу једноснобног стана у ужем центру града за период од девет година. Међутим, тужилац у току поступка није доставио доказе које станове је изнајмљивао за наведени временски период, као ни које износе је плаћао на име закупнине, па је тужбени захтев тужиоца правилно одбијен као неоснован.

Правилно је другостепени суд применио материјално право у делу којим је преиначио првостепену пресуду и одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца за накнаду штете због неизвршења уговора у износу од 12.131.725,68 динара са припадајућом законском затезном каматом. Наиме, уговором о замени станова тужилац се обавезао да туженој уступи право коришћења стана у ... улици, а да тужена уступи тужиоцу право коришћења гарсоњере у изградњи и стана у власништву у Анексом уговора о размени станова измењене су одредбе уговора о замени, тако што су након делимичног извршења обавеза од стране тужене парничне странке поново регулисале своје међусобне обавезе на начин предвиђен анексом, тако што је утврђено да је тужена откупила стан у ... улици, према члану 1 анекса, чланом 2 анекса уступила је своје право власништва на гарсоњери у ..., уместо права коришћења, односно располагања и давања у закуп према ранијем уговору, а чланом 5 анекса странке су констатовале да се испуњењем ових обавеза из анекса сва међусобна права и обавезе уговорних страна у погледу стицања власништва на замењеним становима сматрају измиреним, те да уговорне стране немају даљих међусобних потраживања. С обзиром да је наведеним анексом уговора дошло до регулисања свих међусобних потраживања парничних странака, то нису испуњени услови из чл. 262. и 266. Закона о облигационим односима да тужена тужиоцу накнади штету због неиспуњења уговора.

Ревизијом тужиоца неосновано се указује на погрешну примену материјалног права и наводи да уговор о замени станова није измењен у делу који се односи на обавезу тужене за предају гарсоњере у изградњи и обезбеђивање накнаде за 10,10 м² на име разлике у површини размењених станова. Супротно овим ревизијским наводима, у анексу закљученом између парничних странака чланом 5 је изричито констатовано да су испуњењем обавеза предвиђених анексом сва међусобна права и обавезе уговорних страна у погледу стицања власништва на замењеним становима измирени и да уговорне стране немају даљих међусобних потраживања. Зато се ревизијом неосновано указује да се одредбе анекса у чл. 1 – 5 односе само на станове у ... улици и Ревизијом се такође неосновано указује на ништавост уговора и анекса, јер у овој парници није био постављен захтев за утврђивање ништавости уговора, већ за накнаду штете.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бисерка Живановић,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**