



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 4723/2019
24.06.2020. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић, Јелице Бојанић Керкез, Весне Поповић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Радивојевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., са боравиштем у ..., уз учешће умешача на страни туженог ВВ из ..., ради накнаде материјалне штете, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7455/18 од 21.03.2019. године, у седници већа одржаној 24.06.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ЗАСТАЈЕ СЕ са поступком по предлогу тужиле за понављање поступка.

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7455/18 од 21.03.2019. године, као о изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле и укидају пресуда Првог основног суда у Београду П 45952/13 од 15.05.2018. године и пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7455/18 од 21.03.2019. године и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 45952/2013 од 15.05.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се обавезе тужени да јој исплати на име накнаде штете износ од 2.556.557,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.02.2018. године до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог туженог да се поступак у овој ствари прекине до правноснажног окончања поступка пред Вишим судом у Београду П 1557/15. Ставом трећим изреке одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7455/18 од 21.03.2019. године, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, с тим што је предложила да се на основу члана 404. ЗПП, прихвати одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, ради разматрања правних питања у интересу равноправности грађана и новог тумачења права, као и уједначавања судске праксе.

Тужила је после изјављене ревизије поднела предлог за понављање поступка 16.06.2020. године. Одредбом члана 434. став 1. ЗПП је прописано да у случајевима у којима странка изјави ревизију и истовремено или после тога поднесе предлог за понављање поступка, суд ће решењем да одлучи који ће поступак да настави, а са којим ће да застане, узимајући у обзир све околности, а нарочито разлоге због којих су оба правна лека поднета и доказе које су странке предложили. У одредби члана 435. став 1. истог закона прописано је да ако предлог за понављање поступка стигне пошто је предмет поводом ревизије упућен Врховном касационом суду, решење из члана 434. став 1. овог закона доноси Врховни касациони суд.

Имајући у виду цитиране одредбе и разлоге због којих су ови правни лекови поднети, као и околности конкретног случаја, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке овог решења.

Одлучујући о изузетној дозвољености ревизије, Врховни касациони суд је нашао да су испуњени услови из члана 404. Закона о парничном поступку - ЗПП („Сл. гласник РС“ бр. 72/11... 87/18), за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној, јер је то потребно ради разматрања правног питања услова одговорности закупца према власнику непокретности, кад уговор о закупу није закључен са власником, него са супружником тог лица.

Из наведеног разлога, на основу члана 404. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

Испитујући основаност ревизије у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиле основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила АА је била у браку са умешачем ВВ од 26.09.1993. године до 14.11.2013. године. У току трајања брака стечене су непокретности: двособан стан у ... и пословни простор у ... у пословно стамбеном објекту у улици ... број ... у ..., обе непокретности уписане као својина тужиле. Између ВВ, као закуподавца, и туженог ББ, као закупца, закључен је уговор о закупу предметног стана 01.11.2011. године. Наведени уговор су уговорници писмено раскинули 07.11.2014. године. Након тога, уследило је иселење туженог из стана. Тужени се у поступку изјаснио да према споразуму са ВВ, није плаћао закупнину и режијске трошкове, већ је као накнаду пружао адвокатске услуге за ВВ и његова привредна друштва. Поред ових, утврђене су и чињенице да се води парница око имовине између АА и ВВ од 30.12.2013. године, односно по тужби ВВ поднетој 07.07.2015. године ради утврђења да је он власник са уделом $\frac{1}{2}$ дела на двособном стану број ... површине 48 м² и пословном простору бр. ... површине 48 м², у згради број ... у улици ... у ..., које су непокретности биле предмет споразума супружника о регулисању имовинских односа од 05.12.2007. године, а уписане су као својина тужиле у 1/1. Према стању у спису, у овој парници коју је тужила покренула против туженог тужбом поднетом 30.12.2013.године, ради иселења и предаје поседа, те исплате новчаног износа на име накнаде штете, по предлогу тужиле којем се тужени противио донето је решења о привременој мери 29.05.2014.године у садржини налагања предаје поседа (касније укинута 19.02.2016.године), те закључак о принудном спровођењу привремене мере, после чега је тужила повукла тужбу у делу који се односи на иселење и предају поседа, уз навод да се тужени иселио 15.01.2015.године. О тужбеном захтеву за исплату новчаног износа, одлучено је пресудом првостепеног

суда, одбијањем тужбеног захтева као неоснованог. Тужилина жалба против те одлуке је такође одбијена као неоснована.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда да исход парнице која се води између бивших супружника, тужиле и умешача, не представља претходно питање за ову парницу у којој тужиле од туженог тражи накнаду штете због коришћења непокретности и неплаћања закупнине и трошкова, због чега је предлог туженог за прекид поступка оцењен неоснованим. Подржана је и оцена првостепеног суда о неоснованости тужбеног захтева тужиле према туженом у овој парници, за исплату накнаде за коришћење непокретности и режијских трошкова, уз образложење да је тужени стан користио на основу пуноважног уговора о закупу који је закључио са умешачем, тада тужилиним супругом, да према члану 567. став 1. и 569. став 1. Закона о облигационим односима, закуподавац је дужан закупцу предати закупљену ствар ради употребе. Наведено је да за пуноважност овог уговора питање постојања права својине права својине закуподовца на стану није од значаја, јер се уговором закуподавац не обавезује закупцу да преда ствар на којој има право својине, већ да преда ствар коју ће купац моћи да употребљава, као и да у случају да трећи претендује да на закупљеној ствари има право својине, право трећег на ствари не утиче на пуноважност уговора о закупу. Једина последица за уговорни однос у случају претензија трећег, била би да се уговор о закупу раскида (члан 580.300). Другостепени суд је располагао чињеницама да на право својине претендује умешач који иступа као закуподавац, али је сматрао да коришћење стана од стране туженог, на основу уговора о закупу, који је тужени као купац закључио са тужилиним супругом, као закуподавцем, не може представљати штетну радњу, која је нужан елемент вануговорне одговорности за штету, јер недостаје битно својство такве радње, а то је противправност. Сматрао је да исход спора у којем се расправља питање пуноважности споразума супружника о регулисању имовинских односа од 05.12.2007. године, не утиче на другачију оцену о тужбеном захтеву у овој парници, јер и да се утврди да је тужиле искључиви власник непокретности, она би накнаду штете могла да потражује једино од бившег супруга, овде умешача, али не и од туженог који је стан користио на основу пуноважног уговора закљученог са умешачем који му је стан предао у закуп на коришћење. Закључно, другостепени суд је става да тужени није пасивно легитимисан.

Ревизијом се основано указује да је побијаном одлуком погрешно примењено материјално право.

По налажењу Врховног касационог суда, неприхватљив је став другостепеног суда да тужени није пасивно легитимисан. Тужени не спори да је предметни стан користио у одређеном периоду. Утврђено је да је са коришћењем стана почео у току трајања брака тужиле и умешача, са којим је закључио уговор о закупу и са којим је споразумно уговор раскинуо, а затим из стана иселио. Тужени не спори да закупнину није плаћао, као ни рачуне за период коришћења стана, а истиче да то није чинио по договору са умешачем да у његову корист и за његов рачун обавља адвокатске послове, уместо да плаћа закупнину, а рачуне за стан да плаћа умешач. При таквом изјашњењу, требало је оценити правни значај истицаног у поступку по спорном питању ништавости уговора о закупу, те настанка и одговорности за штету. Овде се испитују услови одговорности туженог. Постојање одговорности умешача, не искључује могућност постојања одговорности туженог. Чланом 16. Закона о облигационим односима прописана је општа забрана проузроковања штете, у императиву да је свако дужан да се уздржи од поступка којим се може другом проузроковати штета. Услови одговорности закуподавца, прописани су у члану 580.

истог закона. За постојање одговорности, захтева се, пре свега, да се власник обратио закупцу захтевом за вршење свог права. Осим тога, није расветљено ни спорно питање да ли је уговор о закупу ништав ако је то био једнострани акт располагања једног супружника посебном имовином другог супружника, без сагласности супружника власника и да ли је тужени за то знао. Закључењем споразума о подели заједничке имовине, у току брака или по његовом престанку, непокретности обухваћене споразумом излазе из режима заједничке имовине, тако да у даљем оне могу бити у режиму посебне имовине (члан 168. став 2. Породичног закона) или у режиму имовине у сувласништву са одређеним сувласничким уделитема (члан 177. ПЗ). Закључење уговора о закупу непокретности представља акт и правни посао располагања, па ако је предузет од стране једног супружника, а други супружник као власник или заједничар са тим се није сагласио, а ни накнадно одобрио такво располагање, оно би као противно принудним прописима било ништаво у смислу члана 103. Закона о облигационим односима. Уколико је упркос знања о ништавости таквог располагања, тужени наставио са коришћењем стана и то чинио и поред манифестованог противљења тужиле, његова одговорност не би била искључена. Тужени закупнину и трошкове за стан није плаћао у договору са умешачем. За пуноважност таквог располагања, захтева се да је оно засновано на споразуму супружника, изричитом или прећутном, односно пристанку на коришћење бенефита од таквог правног посла у току трајања брачне заједнице. У противном, супружник власник је ускраћен за приход од посебне имовине. Ако је у такву ситуацију доведен здруженим деловањем туженог и умешача, њихова одговорност би била солидарна у смислу члана 206. став 1. Закона о облигационим односима.

Зато се у расправљању о спорном односу са туженим као закупцем према којем тужилца истиче одређена потраживања, важним јављају питања на која је указано. Пре свега, да ли је тужилца имала знања и каквих активности поводом тужениковог коришћења непокретности у трогодишњем периоду, да ли је тужени имао јасну представу и знања о противљењу тужиле да користи стан, под условима уговореним са умешачем, каквог је држања био у односу на евентуално такво сазнање, односно истрајавања да одржи посед и са каквим последицама по умањење имовине и прихода тужиле. С тим да, везано за уговор склопљен између туженог и умешача, треба ценити да ли је и ко је уживао користи од тог правног посла, односно да ли је корист постигнута за брачну заједницу или то није био случај, као и да ли је из таквог посла проистекла штета за тужилу и да ли на страни туженог постоје услови одговорности за штету, за део или цео период обухваћен тужбом.

Из разлога који су изнети, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу трећем изреке овог решења, применом члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући у виду примедбе из овог решења, донети закониту одлуку.

**Председник већа – судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић