



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2/23
29.5.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Филиповић, председника већа, Весне Дамјановић и Весне Павловић-Нинковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Петар Коковић, адвокат из Панчева, ул.Његошева бр.1-А, против туженог Града Панчева, гога заступа Градско правобранилаштво са седиштем у Панчеву, ул.Димитрија Туцовића бр.6, ради исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 1937/21 од 12.9.2022. године, у седници већа одржаној дана 29.5.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 1937/21 од 12.9.2022. године у ставу првом, у делу става другог изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде штете због закључења уговора о откупу стана исплати износ од 2.836.150,20 динара и у ставу трећем изрек.

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Основног суда у Панчеву уП 1937/21 од 12.9.2022. године у преосталом делу става другог изреке у делу који се односи на камату, па **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужени Град Панчево да тужиоцу АА на досуђени износ накнаде штете од 2.836.150,20 плати законску затезну камату почев од 12.9.2022. године до коначне исплате, док се у преосталом делу захтев тужиоца за исплату законске затезне камате за период од 14.3.2017. године до 11.9.2022. године **ОДБИЈА**, као неоснован.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 1937/21 од 12.9.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужени Град Панчево причинио штету тужиоцу закључењем уговора о откупу стана са ББ као купцем, који је оверен 19.11.1992. године код Општинског суда у Панчеву под Ов бр.15989/92, а уписан у катастар непокретности решењем Службе за катастар непокретности Панчево бр.952-02-6-283/2017 од 14.3.2017. године. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде штете исплати износ од 2.836.150,20 динара са законском

затезном каматом почев од 14.3.2017. године до исплате, у року од 15 дана по пријему преписа пресуде. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 618.030,75 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате у року од 15 дана.

Против наведене пресуде, тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целисти, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама овлашћења прописаних члана 386. Закона о парничном поступку ("Сл.гласник РС" бр.72/11 са каснијим изменама и допунама"), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог делимично основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити се жалбеним наводима туженог указује на друге повреде одредаба парничног поступка због којих би побијана пресуда морала бити укинута.

Према утврђеном чињеничном стању, сада пок.ВВ и ГГ су били власници породичне стамбене зграде која се налази у ..., у ул.... (раније ул....), као и парцеле на којој је породична зграда саграђена, кп.бр...., уписана у л.н... КО ... По основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, породици ... су одузете наведене непокретности, с тим да је од национализације изузет стан бр.3 који се налазио у наведеној згради. Породица ... није живела у наведеном стану те је исти уписан у Фонд станова Општине Панчево и дана 16.12.1966. године предметни стан је додељен на коришћење ДД, као носиоцу станарског права, у којем је исти живео са супругом и сином, а након његове смрти Општина Панчево је 1977. године са ББ закључила уговор о коришћењу стана. Решењем Предузећа за газдовање стамбеним зградама бр.738/1 од 25.8.1967. године одређена је исплата ... ВВ, супругу ГГ, припадајућег дела станарине, дела за амортизацију у висини од 50% од станарине за трособан стан у стамбеној згради у ул.. у ... (сада ул....), који је користио ДД, као носилац станарског права. Катастарска парцела бр... по новом премеру идентична је са парцелом топ.бр... из земљишно књижног улошка бр.3 по старом премеру, с тим да је при преласку са земљишних књига на катастарски операт број стана преведен у бр.4. У земљишним књигама, а затим по преласку на катастарски операт, као и у картицама станова при Фонду станова Општине Панчево као власник стана непрекидно је била уписана ГГ. Сада пок.ГГ је 7.3.1985. године закључила уговор о поклону непокретности, којим је предметни стан као неусељив, будући да су се у истом налазили повлашћени станари-породица ..., поклонила АА, овде тужиоцу. Након тога, 1992. године Општина Панчево је са ББ закључила уговор о откупу предметног стана, који уговор је оверен од стране Општинског суда у Панчеву. ББ је 2004. године предметним станом располагала уговором о доживотном издржавању у корист ЂЂ и ЕЕ који су се у јулу исте године уселили у стан. Решењем СКН Панчево бр.952-02-6-283/2017 од 14.3.2017. године формиран је стан бр.4, у улазу ..., који се налази на приземљу, корисне површине 72м², собности 3.0, који је уписан као посебан део зграде

бр.2, изграђене на кп.бр... КО ... и извршен је упис права својине у корист ЂЂ и ЕЕ са уделима од по 1/2 дела. Вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке утврђено је да се предметни стан налази на кп.бр... КО ..., да је исти сада обележен бр.4 и део је дворишног објекта бр.2, величине 72м² и састоји се од три собе, кухиње, предсобља, оставе, купатила и касније дограђене улазне веранде, а изнад стана целом површином се налази таван. Иако је стан уписан као део зграде бр.2, у природи је засебан у односу на друге објекте. Објекат у коме се стан налази саграђен је 1920. године и углавном је задржан у изворном стању, стим да су 1992. и 2004. године у стану вршене измене које се односе на замену подова, постављање термоизолације, замену каде у купатилу са туш кабином, мењање плочица у купатилу и замена два прозора у собама. У документу о откупу предметног стана исти је окарактерисан као некомфортан јер није имао купатило, већ пољски тоалет који се налазио у дворишту, док је у самом стану постојала текућа вода. Стан се састојао од три собе, кухиње и оставе. Намена и распоред просторија у стану је остао исти, осим у делу који је био кухиња јер је та просторија преправљена у купатило а део дневне собе је преграђен за кухињу. Према допунском налазу и мишљењу вештака тржишну вредност стана одређује локација парцеле у центру града и положај самог стана на парцели те је утврђено да вредност неусељивог, дворишног стана у ул.... нето површине 72м², одговара вредности заменског стана нето површине 60м² у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник РС" бр.104/2016 и 9 /2020) и иста у време вештачења, а пема стању стана у време откупа (новембар 1992. године) износи 2.836.150,20 динара.

Полазећи од овако правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, пошто је претходно правилно оценио истакнути приговор застарелости потраживања као неоснован, имајући у виду да је општина закључењем уговора о откупу стана са тада заштићеним станаром располагала туђом ствари, с обзиром да у моменту закључења тог уговора није постојало њено право својине на предметном стану већ је уписани власник стана била ГГ која је пре тога, још 1985. године предметни стан поклонила овде тужиоцу, закључио да тужиоцу припада право на накнаду штете сагласно одредбама чл.154, 155 и 185 ЗОО-а, па је одлучио као у ставу првом и другом изреке побијане пресуде. На досуђени износ накнаде суд је применом чл.277 ЗОО-а тужиоцу признао законску затезну камату од 14.3.2017. године, као дана када је нови власник уписан на предметном стану, налазећи да је тог дана за тужиоца настала штета. Одлуку као у ставу трећем изреке првостепени суд је донео применом чл.150 и 154 ЗПП-а.

Правилно је, и по оцени овог суда, поступио првостепени суд када је применом наведених законских одредаба усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужени отуђењем предметног стана причинио штету тужиоцу у досуђеном износу, а за своју одлуку у том делу је дао јасне и довољне разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд, као другостепени.

Цењени су наводи жалбе туженог којима се оспорава правилност побијане пресуде указивањем да је у поднеску од 23.11.2021. године тужени предложио вештачење као и личност вештака који је требало да се изјасни на примедбе тужених у погледу цене предметног стана у дворишту имајући у виду стање у коме се стан налазио у моменту поклона, као и неусељивост истог те да се изричито противио

допунском вештачењу, да је првостепени суд и поред тога и изричитог предлога туженог за новим вештачењем одредио допунско вештачење и исто поверио вештаку чијем се одређивању тужени изричито противио, али су ови наводи неосновани.

Ово због тога што су овакви наводи жалбе у супротности са стањем у списима, из кога следи да је управо заступник туженог на рочишту за главну расправу одржаном 6.7.2021. године сам предложио да се вештак који је претходно поступао у овом предмету позове ради додатног изјашњења, а на рочишту одржаном дана 26.10.2021. године заступник туженог је изјавио да је сагласан да се одреди допунско вештачење путем вештака грађевинске струке Милице Бранков Томић. Исти овај вештак је била ангажована у овом предмету у ранијој фази поступка те је иста доставила суду основни налаз и мишљење од 22.3.2019. године, иста је 11.6.2019. године суду доставила и писмено изјашњење на примедбе овог туженог на њен налаз, а на рочишту за главну расправу одржаном дана 17.9.2019. године вештак је у целости остала при свом налазу и мишљењу као и поднесцима које је доставила суду. Суд је решењем од 28.10.2021. године одредио допунско грађевинско вештачење преко раније ангажованог вештака Милице Бранков Томић, а на чији допунски налаз и мишљење тужени након саслушања вештака није имао примедбе. Тачно је да је тужени, након што се сагласио са допунским вештачењем преко раније ангажованог вештака, у поднеску 23.11.2021. године предложио ново вештачење у личности вештака Свете Мишковића. Међутим како након обављеног допунског вештачења преко вештака Милице Бранков Томић заступник туженог није имао примедбе на исто те како је заступник туженог на рочишту одржаном 12.9.2022. године, када је главна расправа пред првостепеним судом закључена, изјавио да нема нових доказних предлога и да је сагласан да се главна расправа закључи, то се има сматрати да је исти одустао од предлога за новим вештачењем изнетим у поднеску од 23.11.2021. године. Из наведених разлога првостепени суд није имао ни законских услова нити разлога да одреди ново вештачење, па су наводи жалбе у овом делу оцењени као неосновани.

Неосновани су и жалбени наводи туженог којима се указује да је тужени решење бр.738/1 од 25.8.1967. године доставио суду тек 12.9.2022. године, да је исти преклудиран са предлагањем овог доказа те да првостепени суд из тог разлога наведени доказ није могао ценити нити уврстити у доказну грађу приликом доношења одлуке.

Наиме, одредбом чл.314 ст.1 ЗПП-а је прописано да странке могу у поднесцима или на каснијим рочиштима, све до закључења главне расправе, да износе нове чињенице и предлажу нове доказе, само ако учине вероватним да без своје кривице нису могле да их изнесу, односно предложе на припремном рочишту, односно првом рочишту за главну расправу, ако припремно рочиште није одржано. У конкретном случају је, након извођења свих предложених и одређених доказа и даље била спорна чињеница да ли предметни стан у вези кога је засновано потраживање тужиоца представља исти стан којим је тужени располагао уговором о откупу стана 1992. године закљученим са заштићеним станаром ББ, првостепени суд је био дужан да спорне чињенице разјасни на тај начин што ће постављањем питања и тражењем изјашњења прикупити чињеничну грађу на коју ће правилно применити материјално право. Тужилац је на ту околност предложио вештачење преко вештака грађевинске струке, али је и након обављеног вештачења тужени оспоравао да се ради о истом стану, након

чега је тужилац доставио решење Предузећа за газдовање стамбеним зградама на које се тужени позива у жалби. Имајући у виду наведено, као и то да тужилац није могао знати за предметно решење с обзиром да се исто односи на сада пок.ВВ, супруга поклонодавца ГГ, као и то да тужилац у предметном стану никада није живео већ да су у истом у моменту учињеног поклона живели заштићени станари, тужилац је учинио вероватним да без своје кривице тај доказ није мога раније изнети, па тужилац, супротно жалбеним наводима, није преклудира у достављању суду тог доказа јер достављање истог није у супротности са одредбом чл.308 и 314 ЗПП-а.

Цењени су и наводи жалбе туженог којима се оспорава правилност побијане преуде указивањем да је првостепени суд погрешно применио материјално право приликом оцене приговора застарелости те да је потраживање тужиоца за накнаду материјалне штете застарело с обзиром да је тужилац још 1985. године, када је затражио упис права својине на стану, а најкасније 1992. године када је стан откупљен о томе могао имати сазнања, али су ови наводи неосновани. Ово због тога што је првостепени суд, правилно оценио да потраживање тужиоца није застарело те је правилно закључио да је тужилац тек од 14.3.2017. године имао сазнања да је тужени предметним станом располага и да од тог дана и тече рок застарелости потраживања тужиоца, имајући при том у виду да су тек тада као носиоци права на стану уписани ЕЕ и ЂЂ, а да је до тада уписани власник стана била пок.ГГ од које је тужилац предметни стан добио на поклон 1985. године, као неусељив, јер су у њему живели заштићени станари.

Неосновано се и жалбеним наводима оспорава правилност утврђеног чињеничног стања указивањем да стан којим је тужени располагао закључењем уговора о откупу 1992. године са ББ не представља исти стан који је припадао пок.ГГ и који је она поклонила овде тужиоцу, као и наводи којима се оспорава вредност конкретног стана указивањем да је иста морала бити утврђена према стању у коме се стан налазио у време учињеног поклона. Ово због тога што је, супротно жалбеним наводима туженог, све чињенице битне за доношење одлуке првостепени суд потпуно и правилно утврдио на основу свих изведених доказа које је правилно ценио у смислу чл.8 ЗПП-а, а жалбеним наводима туженог којима на свој начин интерпретира чињенично стање, исто није доведено у сумњу. Наиме, вештачењем од стране вештака грађевинске струке, извршена је идентификација предметног стана те је на основу свих изведених доказа првостепени суд правилно утврдио да се ради о истом стану те је вештачењем правилно утврђена и вредност неусељивог стана на дан вештачења а према стању у коме се стан налазио у новембру 1992. године, у свему у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда, када је тужени предметним станом располагао, без знања и сагласности уписаног власника стана, као и тужиоца који је имао ваљан правни основ за стицање права својине, чију пуноважност тужени није оспорио.

Приликом одлучивања о жалби туженог везано за главно потраживање, овај суд је имао у виду и све остале жалбене наводе, али их код напред наведеног и правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања првостепеном пресудом, које овај суд у целости прихвата, као и дате разлоге у том делу, посебно не образлаже сходно овлашћењу из чл.396 ст.2 ЗПП-а.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, јер је иста донета правилном применом одредаба члана 150. и 154. ЗПП-а, који трошкови су правилно обрачунати с обзиром на успех странака у спору и применом АТ и ТТ важећих у време одлучивања, а учињено преиначење није утицало на висину истих.

Међутим, првостепени суд је погрешно применио материјално право када је тужиоцу на досуђени износ главног потраживања признао законску затезну камату од 14.3.2017. године, а на коју повреду другостепени суд пази по службеној дужности.

Наиме, према одредби чл.189 ст.2 ЗОО-а висина накнаде штете одређује се према ценама у време доношења судске одлуке, изузев случаја кад закон наређује што друго, па како је у конкретном случају висина штете утврђена допунским вештачењем 17.12.2021. године а побијана одлука је донета 12.9.2022. године, то по налажењу овог суда тужиоцу на досуђени износ главног потраживања, с обзиром на протек времена од дана вештачења до дана доношења одлуке, припада законска затезна камата од дана пресуђења, у смислу наведене законске одредбе, због чега је побијана пресуда у том делу преиначена и одлучено као у ставу другом изреке.

Имајући у виду све напред изложено, Апелациони суд у Београду је применом чл.390 и 394 тач.4 ЗПП-а одлучио као у ставу првом и другом изреке, док је одлука као у ставу трећем изреке донета применом чл.153 и 165 ЗПП-а, имајући у виду да је тужени успео са жалбом у несразмерно малом делу за који нису настали посебни трошкови.

**Председник већа-судија
Весна Филиповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић