



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 73/22
31.8.2023. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Ирене Трифуновић Радуловић и Иде Никитовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Атељевић, адвокат из Београда, Кнеза Милоша 58, против туженог Институт за кардиоваскуларне болести “Дедиње” Београд, Милана Тепића 1, кога заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, Косовска 31, ради накнаде штете, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 652/20 од 28.9.2021. године у седници одржаној 31.8.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 652/20 од 28.9.2021. године у ставу првом изреке, тако што се одбија, као неоснован, тужбени захтев тужиоца АА да се обавезе тужени Институт за кардиоваскуларне болести “Дедиње” да тужиоцу исплати износ од 27.035.823,91 динара са законском затезном каматом почев од 28.5.2021. године до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка, садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 652/20 од 28.9.2021. године, тако што се обавезује тужилац АА да туженом Институту за кардиоваскуларне болести “Дедиње” на име трошкова поступка исплати износ од 494.750,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

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

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 652/20 од 28.9.2021. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 27.035.823,91 динара са законском затезном каматом почев од 28.5.2021. године до исплате.

Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 474.750,00 динара.

Против наведене првостепене пресуде, тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога. Тужилац је одговорио на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу члана 386. Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама) Апелациони суд у Београду је нашао да је жалба туженог основана.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда 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 је учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се жалбом туженог посебно указује јер је изрека пресуде разумљива, а дати разлози о битним чињеницама јасни и потпуни.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем директора туженог од 26.01.1996. године, тужиоцу је дат у закуп стан број ..., површине 101 м², у ..., на првом спрату, са гаражом у сутерену, површине 19,87 м². Тужилац се са породицом уселио у овај стан, а 13.6.1997. године закључио је уговор о откупу стана, потом је 1.8.1997. године закључио и уговор о откупу гараже и своје обавезе по уговорима је у потпуности извршио. Према исказу тужиоца саслушаног у својству странке, пре доношења решења о давању у закуп на неодређено време стана и гараже, у Институту није вођен поступак оглашавања доделе стана и гараже и утврђивања ранг листе јер је тужилац био неопходан кадар.

У означеном стану тужилац је са породицом живео до 2008. године, када се иселио јер је правноснажном пресудом Другог општинског суда у Београду П 1882/99 од 07.10.2005. године утврђено да су ништави уговор о откупу стана и уговор о откупу гараже, који су закључено између тужиоца и туженог, док је правноснажном делимичном пресудом Другог општинског суда у Београду П 3472/08 од 08.09.2008. године обавезан овде тужилац да означени стан и гаражу испразни од свих лица и ствари и тако испразњене преда тужиоцу у том поступку ББ у државину, на слободно располагање, као власнику. У поступку у коме је утврђена ништавост уговора о откупу стана и гараже утврђено је да је у тренутку располагања предметним станом једини земљишно-књижни власник стана и гараже био ББ, који је стан откупио од Стамбене задруге “...” 1992. године, а после тога је тужени стан купио од невластника СЗ “...”.

Према налазу и мишљењу вештака економско-финансијске струке од 27.5.2021. године тржишна вредност предметног стана према стању на дан

13.3.2007. године, односно на дан када је наведеном правноснажном судском одлуком од 07.10.2005. године тужилац изгубио право својине на предметним непокретностима износи 23.686.816,84 динара, док тржишна вредност гараже износи 3.349.007,07 динара, укупно 27.035.823,91 динара, све према ценама на дан вештачења.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да постоји одговорност туженог за закључење ништавог уговора о откупу стана и гараже, с обзиром да је тужиоцу продао туђу непокретност, те да је кривицом туженог тужилац претрпео штету, услед чега није постао власник, да тужилац није знао за спорно питање права власништва, те да његова савесност проистиче из чињенице да је парнични поступак за утврђење ништавости уговора окончан 5.3.2008. године, доношењем ревизијске одлуке, да је тужилац тек након окончања тог поступка могао захтевати накнаду штете од туженог, при чему тужилац није био активан учесник у поступку налажења стана јер је ангажована агенција за промет некретнина била задужена од стране туженог за налажење стана, све у складу са одредбама члана 54. и 55. тада важећег Правилника о стамбеним односима, због чега је применом одредаба члана 158, 172. став 1, члана 185. став 1. и члана 108. ЗОО, као и одредаба Правилника о стамбеним односима туженог обавезао туженог да тужиоцу накнади тржишну вредност предметног стана и гараже, а које је утврдио из налаза и мишљења вештака економске струке, све са законском затезном каматом од 28.05.2021. године до исплате.

Међутим, првостепени суд је из чињеница које је утврдио извео погрешан закључак да је тужилац, у конкретном случају, поступао савесно, те да му припада накнада штете у досуђеном износу.

Наиме, у конкретном случају, пре доношења решења о давању у закуп на неодређено време означеног стана и гараже није вођен поступак оглашавања и утврђивања ранг листе, а што је потврдио тужилац, приликом саслушања у својству странке на рочишту за главну расправу 25.10.2011. године. Из чињеница утврђених у првостепеној пресуди произилази да је решење туженог од 26.1.1996. године, којим су тужиоцу дати у закуп стан и гаража, донето противно Правилнику о стамбеним односима туженог од 27.12.1994. године, који је био на снази у време доношења наведеног решења, а који је у члану 54. прописивао да Управни одбор Клинике може одлучити да се набави одређени број станова, који ће се додељивати неопходним кадровима, док је чланом 55. прописивао да одлуку о додели станова на коришћење из члана 54. Правилника доноси директор Клинике, на основу ранг листе коју утврђује Комисија именована од стране директора, а ранг листа се сачињава на основу осам прописаних критеријума. Такође, тужиоцу је додељена означена гаража, иако по наведеном општем акту туженог уопште није постојала могућност давања у закуп гаража. На основу оваквог решења, тужилац је са туженим закључио прво уговор о закупу, а потом и уговор о откупу стана и гараже, на којима је носилац права својине треће лице, што је утврђено правноснажном судском одлуком. По оцени овог суда, разлог ништавости уговора о откупу је и доношење означеног незаконитог решења, на основу кога су потом закључени и означени уговори о откупу, противно одредбама тада важећег Правилника, у смислу наведеног, при чему је погрешан закључак првостепеног суда да је тужилац

савестан. Наиме, тужилац је, с обзиром на околности доношења решења, те закључења уговора морао знати да није испоштована одговарајућа процедура приликом додељивања стана и гараже, а што такође, означене уговоре чини ништавим, а имајући у виду да је тужилац, само уз дозволу тадашњег директора Клинике, путем ангажоване агенције за некретнине одабрао предметни стан, разгледао га и известио директора Клинике да му одговора, после чега је стан дат тужиоцу у закуп, без оглашавања и утврђивања ранг листе у складу са цитираним одредбама Правилника, као и гаража, иако по наведеном општем акту туженог уопште није постојала могућност давања у закуп гаража, при чему је тужилац морао знати да, у конкретном случају, постоје прописана правила за стицање предметног стана у закуп, а касније и откуп, сагласно прописима из стамбене области, која се разликују од куповине станова у слободном промету, непосредном погодбом.

Одредбом члана 108. ЗОО прописано је да уговарач који је крив за закључење ништавог уговора одговоран је своме сауговарачу за штету коју трпи због ништавости уговора, ако овај није знао, или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости. Дакле, уговарач који је знао, или је морао знати за постојање узрока ништавости нема право на накнаду штете. У конкретном случају, тужилац је из наведених разлога морао знати за постојање наведеног узрока ништавости, био је несавестан, због чега у конкретном случају, нема право на накнаду штете, у смислу члана 108. ЗОО.

Из изнетих разлога, применом одредаба члана 394. став 1. тачка 3. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке пресуде.

С обзиром на исход поступка, преиначена је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу другом изреке побијане пресуде, применом члана 401. тачка 3. ЗПП и туженом су као потребни и нужни признати трошкови за састав одговора на тужбу једног образложеног поднеска у износу од по 37.500,00 динара, заступања на 9 одржаних рочишта по 39.000,00 динара, на једно неодржано у износу од 20.250,00 динара и износ судске таксе за одговор на тужбу у износу од 48.500,00 динара, укупно 494.750,00 динара, сагласно члану 153, 154. и 163. ЗПП, све према Адвокатској и Таксеној тарифи. Туженом је призната затезна камата на досуђени новчани износ накнаде трошкова поступка, на основу члана 277. став 1. и 324. ЗОО, а у вези одредби члана 345. и 366. ЗПП и члана 43. ЗИО, која тече од истека рока за добровољно извршење, односно од дана наступања извршности одлуке до исплате.

С обзиром да на успех у спору, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка применом члана 165. став 2. ЗПП и одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац ,ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић