Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 202/2024
23.10.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Владан Станојевић и Радисав Станојевић, адвокати у ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Јасна Миленковић, адвокат у ..., ради накнаде штете, вредност предмета спора 70.875,00 евра, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 5Пж 5021/23 од 05.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 23.10.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Привредног апелационог суда 5Пж 5021/23 од 05.10.2023. године и пресуда Привредног суда у Пожаревцу П 251/21 од 22.06.2023. године тако што се ОБАВЕЗУЈЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... исплати износ од 70.875,00 евра са законском затезном каматом почев од 26.06.2012. године до исплате, у динарској противвредности по најповољнијем курсу Народне банке Србије на дан плаћања и износ од 1.467.000,00 динара на име трошкова парничног поступка, у року од 8 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Привредни суд у Пожаревцу је пресудом П 251/21 од 22.06.2023. године одбио тужбени захтев тужиоца да се тужени обавеже да тужиоцу исплати износ од 70.875,00 евра са законском затезном каматом почев од 26.06.2012. године до исплате, у динарској противвредности по најповољнијем курсу Народне банке Србије на дан плаћања. Тужилац је обавезан да туженом накнади парничне трошкове у износу од 1.119.864,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 5021/23 од 05.10.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда, и одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23 – др. закон), Врховни суд је одлучио да је ревизија тужиоца основана.

У доношењу побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју суд у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нема битне повреде одредаба парничног поступка у смислу одредбе члана 374. став 1. у вези члана 398. став 2. ЗПП учињене пред другостепеним судом на које ревидент указује наводима да судови нису поступили по налогу садржаном у решењу Врховног касационог суда Прев 159/2020 од 17.12.2020. године. Примена правила о терету доказивања у утврђивању чињеничног стања у првостепеном поступку од значаја је за правилност утврђеног чињеничног стања, која се ревизијом не може побијати, према одредбама члана 407. ЗПП. Исто се односи и на навод ревизије да судови нису поменули доказ који је тужилац приложио на околност пројектоване површине стана бр. ..., која чињеница и није од значаја за одлуку о тужбеном захтеву.

Предмет тужбеног захтева је накнада штете исплатом новчане противвредности стана површине 70 м2 са гаражним местом, у износу од 70.875,00 евра са законском затезном каматом почев од 26.06.2012. године до исплате.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку, тужилац и његов рођени брат ВВ су дана 04.11.2008. године са привредним друштвом „...“ ДОО ... закључили Уговор о размени непокретности, који је оверен пред Општинским судом у Смедереву под бројем Ов 1326/08, којим су уступили у својину привредном друштву ... ДОО ... кућу са правом коришћења парцеле ... укупне површине 1,54 ара, која парцела одговара делу парцеле ... КО ... према новом премеру. Наведеним уговором ... ДОО ..., преузео је обавезу да брату тужиоца и тужиоцу пренесе у својину по један трособан стан површине 70м2 и по једно гаражно место, с тим да су се уговорне стране сагласиле да ће се број стана, његова локација и површина уредити закључењем анекса, а након израде главног извођачког пројекта и прибављања грађевинске дозволе. До закључења анекса није дошло. Тужилац је усмено обавестио привредно друштво, правног претходника туженог, да је изабрао стан број ... у стамбено пословној згради коју је изградио правни претходник туженог и тражио извођење додатних радова у наведеном стану. Након што су радови на наведеној стамбено пословној згради изведени и након што је стан био спреман за предају у посед тужиоцу, тужени је више пута позвао тужиоца на закључење анекса уговора и преузимање стана, што је тужилац одбио тражећи већу површину стана за 20 % у односу на уговорену. Тужилац није дао изјаву о раскиду закљученог уговора, а 26.06.2012. године је поднео тужбу ради извршења уговора, којом је захтевао да му се у својину преда трособан стан површине 70 м2 и једно паркинг место у склопу вишепородичног стамбеног објекта у ..., у улици ..., на парцели број ... Као евентуални тужбени захтев поставио захтев је за исплату новчаног износа од 70.000 евра у динарској противвредности. Током поступка је

определио захтев на износ од 70.875,00 евра као противвредност трособног стана површине 70м2 са гаражним местом и повукао тужбу са примарним тужбеним захтевом за предају стана у својину и државину. Правни претходник туженог Привредно друштво ... ДОО ... брисано је из регистра привредних субјеката 01.08.2012. године, након окончаног поступка ликвидације. Овде тужени био је ликвидациони управник наведеног привредног друштва, упутио је свим познатим повериоцима писано обавештење о покретању ликвидационог поступка, а све обавезе наведеног привредног друштва које се сматрају пријављеним измирене су у потпуности. Из одлуке о расподели ликвидационог остатка Привредног друштва ... ДОО у ликвидацији од 19.07.2012. године, утврђено је да је имовина која је преостала након окончања ликвидационог поступка расподељена оснивачу и једином члану ББ из ... Утврђено је да спорни стан број ..., у приземљу стамбеног објекта у ... улици ..., са паркинг местом број ..., није био део имовине ликвидационог дужника, јер је исти био искњижен пре покретања поступка ликвидације. Ликвидациони остатак на дан окончања поступка ликвидације, 19.07.2012. године, није могуће одредити због немогућности процене квалитета потраживања наведеног привредног друштва према његовим дужницима, али је према билансу стања укупна имовина била већа од укупних обавеза за 2.816.000,00 динара. Судски вештак се изјаснио да тржишна вредност новог стана површине 70 м2 у зони локације на којој се налази спорни стан број ... у ... на дан вештачења износи 70.875,00 евра, док тржишна вредност једног гаражног места износи 1.916,60 евра, за отворено паркинг место, односно 3.625,00 евра за гаражно паркинг место. Читањем преписа листа непокретности, број ... КО ... од 21.06.2012. године, првостепени суд је утврдио да је парцела број ... у својини ... ДОО ... у ликвидацији. На тој парцели уписана је стамбено – пословна зграда број ..., корисне грађевинске површине од 2.221 м2, која има подрум, приземље и три спрата, као својина привредног друштва ... ДОО ... У наведеном листу непокретности, као посебни делови наведене стамбено-пословне зграде, уписани су станови број ..., ... и ..., а стан број ... није уписан као посебни део наведене зграде. Кључеви стана број ... налазе се у поседу овде туженог, и наведеним станом тужени није располагао ван пословног односа који је имао са тужиоцем. Првостепени суд је закључио да тужилац није предложио адекватне доказе (вештачење) на околност да стан број ... има мању површину од уговорене.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је тужилац поверилац неновчане облигације по основу уговора о размени, на основу ког је правни претходник туженог имао обавезу на предају стана уговорених карактеристика са паркинг местом, те да би могао захтевати новчану противвредност ових непокретности само у случају да стан није изграђен, да не постоји, или да га је тужени отуђио трећем лицу. Правни претходник туженог јесте изградио уговорену зграду и у оквиру ње и стан број ..., те је позивао тужиоца на закључење анекса уговора и предају наведеног стана. Тужилац је доспео у поверилачку доцњу када је одбио да закључи анекс уговора и да прими испуњење обавезе правног претходника туженог на предају наведених непокретности, а с обзиром да стан број ... није отуђен, и да постоји могућност предаје истог, тужилац нема ваљан правни основ да од туженог захтева утужени новчани износ као противвредност спорног стана. На основу тих разлога, применом одредаба члана 307, 325, 552. и 553. Закона о облигационим односима, одбили су тужбени захтев. Поред тога, применом одредаба члана 544. и 545. став 2. Закона о привредним друштвима налазе да нема пасивне легитимације туженог као оснивача и јединог члана брисаног привредног друштва да тужиоцу исплати утужени

износ, јер спорни стан није био део ликвидационе масе и није пренет у својину туженог као ликвидациони остатак. Одговорност туженог, судови су разматрали и у смислу одредаба члана 154. и 155. Закона о облигационим односима, па су нашли да тужилац није доказао да је претрпео штету у висини утуженог износа, с обзиром да тужени као ликвидациони управник ни на који начин није оштетио тужиоца у спроведеном поступку ликвидације, јер није располагао спорним станом и спреман је да му исти преда, па нема штете у висини утуженог износа.

Врховни суд налази да је ревизија основана, јер је побијана правноснажна пресуда донета погрешном применом материјалног права.

Предмет Уговора о размени од 04.11.2008. године била је обавеза тужиоца на предају у својину правном претходнику овде туженог куће на ... у ..., с правом коришћења парцеле 1554/1 укупне површине 1,54 ара, која парцела одговара делу парцеле ... КО ... према новом премеру, док је обавеза правног претходника туженог била да тужиоцу и његовом брату пренесе у својину по један трособан стан од 70 м2 и по једно гаражно место, с тим да ће накнадно анексом одредити стан и гаражно место. Анекс уговора којим би био одређен стан није закључен. Уговор о замени постојеће непокретности за будућу непокретност, јесте уговор о размени са елементима уговора о купопродаји будуће ствари, при чему стан на чији пренос својине би правни претходник туженог био обавезан, није одређен. Према члану 552. став 1. Закона о облигационим односима, уговором о размени сваки уговарач се обавезује према свом уговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда. Да би уговор био пуноважан, предмет уговора мора бити одређен или одредив (члан 47. ЗОО), у конкретном случају уговора о размени морају бити одређене две непокретности као предмети размене. Закљученим уговором у прописаној форми, није одређен критеријум према којем се може утврдити који је то стан и гаражно место правни претходник туженог требало да пренесе у својину тужиоцу. Противно закључку нижестепених судова, из утврђеног чињеничног стања не произилази да је тужени у могућности да тужиоцу пренесе својину на стану број ..., све и када би се могло сматрати да је то предмет својине коју је правни претходник туженог требало да пренесе на тужиоца, у одсуству уговора закљученог у прописаној форми којим би та непокретност (и гаражно место) били одређени. То произилази из утврђене чињенице да у катастру непокретности нема уписаног стана број ... у згради која је својина привредног друштва ... ДОО ... Као посебни делови те стамбено-пословне зграде, уписани су станови број ..., ... и ..., а стан број ... није уписан као посебни део наведене зграде. Тај стан није био део ликвидационе масе привредног друштва које је са тужиоцем закључило уговор о размени и није пренет у својину туженог. Имовина која је преостала расподељена је туженом, као једином члану и оснивачу. Код таквог стања ствари, стан број ... није био предмет уговора о размени непокретности, закљученог у прописаној форми, стан који је привредно друштво требало да преда тужиоцу у својину није одређен, па ни уговор о размени непокретности нема одређен предмет и као такав је ништав. Следи да је привредно друштво непокретност тужиоца – кућу и парцелу у идеалном делу у коме је тужилац исте предао у својину привредном друштву ... ДОО ..., стекло без ваљаног правног основа. Како је на место куће тужиоца, привредно друштво саградило зграду, тужилац не може тражити повраћај своје непокретности. Може захтевати њену противвредност, која је прешла у својину привредног друштва које је ликвидирано и као ликвидациони остатак предата туженом, по одредби члана 210. ЗОО и члана 541. и 545. став 2. Закона о привредним

друштвима. Та вредност јесте адекватна тржишној вредности стана од 70 м2 и гаражног места, која је у поступку утврђена на 70.875,00 евра. Ово стога што су странке уговором одредиле да су сразмерне вредности непокретност коју предаје тужилац и стан од 70 м2 и гаражно место.

То су разлози према којима је Врховни суд усвојио ревизију тужиоца, преиначио пресуде и обавезао туженог на испуњење тужбеног захтева, по одредби члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима целог поступка донета је на основу одредбе члана 165. став 3. Закона о парничном поступку тако што је тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове на име заступања на дванаест одржаних рочишта у износу од по 49.500,00 динара (594.000,00 динара), на име приступа на четрнаест неодржаних рочишта у износу од по 27.000,00 динара (378.000,00 динара), за састав тужбе износ од 45.000,00 динара, за састав четири образложена поднеска по 45.000,00 динара (180.000,00 динара), на име вештачења од 04.04.2022. године износ од 40.000,00 динара и на име вештачења од 01.01.2017. године износ од 35.000,00 динара, за састав жалбе од 13.02.2018. године износ од 60.000,00 динара и за састав ревизије од 24.10.2018. године износ од 60.000,00 динара, на име састава жалбе од 08.08.2023. године износ од 90.000,00 динара и за састав ревизије од 22.11.2023. године износ од 90.000,00 динара, односно укупно 1.467.000,00 динара. Трошкови на име судских такси у првостепеном, другостепеном и ревизијском поступку, нису досуђени, с обзиром да висину такси тужилац није определио у складу са одредбом члана 163. став 2. Закона о парничном поступку.

Председник већа – судија
Татјана Миљуш с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић