



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2764/2019
09.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Неда Спајић адвокат из ..., против тужених Приватног предузећа „ББ“ ..., ..., ВВ из ..., чији је пуномоћник Мирослав Николић адвокат из ..., ГГ из ..., ДД из ..., чији је пуномоћник Бранислав Глогоњац адвокат из ... и Општине Звездара, коју заступа Општинско правобранилаштво, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2335/2018 од 23.05.2018. године, у седници већа одржаној дана 09.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2335/2018 од 23.05.2018. године, у погледу обавезе тужене Општине Звездара.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2335/2018 од 23.05.2018. године и пресуда Вишег суда у Београду П 21566/10 од 09.10.2017. године у четвртој и петом ставу изреке, у погледу обавезе тужених ВВ, ГГ и ДД, и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21566/10 од 09.10.2017. године, ставом првим изреке, констатовано је да је тужба повучена у односу на тужено Предузеће „ББ“ ... Ставом другим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиле од 11.12.2012. године. Ставом трећим изреке, одбијен је предлог туженог ВВ за прекид поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужила тражила да се тужени ВВ, ГГ, ДД и Градска Општина Звездара обавезу да тужилци солидарно исплате износ од укупно 13.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 07.10.2004. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезана је тужила да накнади трошкове парничног поступка туженом ВВ у износу од 2.451.750,00 динара, туженом ДД у износу од 1.475.250,00 динара и туженој Градској Општини Звездара у износу од 1.495.200,00 динара све у року од 15 дана од пријема пресуде под претњом извршења.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени ДД и Општина Звездара су поднели одговоре на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09-ЗПП) у вези са чланом 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11) и чланом 23. став 3. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је тужилина ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем органа тужене Општине Звездара VI бр. 351-241 од 24.05.1994. године туженом ДД одобрено је извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта у улици ... у Београду, на парцелама ... и ... КО Београд 2. У евиденцији органа управе тужене општине - издаваоца грађевинске дозволе, под означеним бројем евидентиран је захтев другог лица (ЂЂ) за издавање грађевинске дозволе. Тужени ДД је са Приватним предузећем „ББ“ из ... (чији су оснивачи тужени ВВ и ГГ и њихов отац, сада покојни ЕЕ) закључио 23.08.1995. године уговор о заједничкој изградњи стамбено-пословног објекта на означеној локацији укупне површине од 600м². Овим уговором његови потписници су уредили своје међусобне односе након завршене изградње, тако што су уговорили да ће туженом ДД припасти у својину пословни простор у приземљу објекта површине 240м² а предузећу стамбени простор на првом и другом спрату - два стана површине 360м². Тужила је са означеним предузећем закључила уговор о замени Ов 15186/96 од 30.12.1996. године. Тим уговором предузеће се обавезало да најкасније до 31.08.1997. године изгради и преда тужили стан број 3 површине 80м² на првом спрату зграде у улици ... у Београду, у замену за тужилину непокретност у улици ... у Београду - дуплекс стан на петом спрату и у поткровљу, укупне површине од 81,47м². Предузеће „ББ“ обавезало се да за извршење уговора одговара целокупном својом имовином и имовином његових оснивача у селу ...- парцелом ... КО ... са кућом и помоћним зградама у улици ... и парцелама ..., ... и ... у истој катастарској општини. Уговор о замени закључен је у реализацији договора сада покојног ЕЕ и ЖЖ - оца тужиле, са циљем да се реше финансијски проблеми у којима се нашао ЗЗ - кум тужилиног оца, поводом позајмице узете преко Агенције „ИИ“. С`тим у вези ова лица су се договорили да се тужилин стан прода и да новац остварен том продајом буде предат ЗЗ како би вратио дуг, а да ЖЖ од ЕЕ добије, као подизвођач, извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта у улици ... у Београду који му неће бити плаћени у новцу већ квадратуром станова или у материјалу. Заложном изјавом Ов 18982/96 од 30.12.1996. године оснивачи Предузећа „ББ“ дозволили су да се, ради обезбеђења средстава за замену стана на којем је тужила власник по уговору о замени од истог дана, укњижи заложно право (хипотека) на њиховој кући у улици ... и плацу - парцели ... КО ... на којем се кућа налази, као и на њиви описаној у члану 4. уговора о замени. Непокретности - парцеле ... и ... биле су уписане у зкул ... КО ..., као својина ЈЈ од 1930. године, без икаквих даљих промена земљишнокњижног стања, а сада покојни ЕЕ

никада није био уписан као њихов власник. Ове парцеле су од 1998. године својина КК, стечене уговором о купопродаји од 18.08.1998. године закљученог са продавцем ЈЛ. Истог дана између купца КК и тужених ВВ и ГГ као продаваца закључен је уговор о купопродаји парцела ...; ... и ... на којима су продавци стекли право сусвојине са $\frac{1}{2}$ дела на основу пресуде Општинског суда у Лајковцу П 181/97 од 25.06.1997. године. Новим уговором о заједничкој изградњи, закљученим 31.10.1997. године између туженог ДД и Предузећа „ББ“ уговорен је наставак и динамика извођења радова на изградњи означеног стамбено-пословног објекта. Овај уговор раскинут је споразумом уговарача од 20.06.1999. године, због немогућности предузећа за изврши своје обавезе, и уговорено да ће објекат завршити тужени ДД. Између овог туженог и Предузећа „ЈЛ“ из Београда (оснивач ЖЖ) закључен је 21.06.1999. године уговор о извођењу завршних радова, којим је уговорено да ће се вредност радова платити стамбеним простором, по цени од 1.500 ДЕМ за 1m^2 . Тужиља, Предузеће „ББ“ и тужени ДД закључили су 18.05.2000. године анекс уговора о замени од 30.12.1996. године, у којем су констатовали да је тужиља извршила своју обавезу по означеном уговору а да предузеће своју обавезу није испунило, због чега се обавезује да уговорени стан заврши и преда тужиљи у најкраћем могућем року и овлашћује је да може сама ступити у државину стана, ако јој предузеће исти не преда у посед. Тужени ДД је потписивањем анекса приступио уговору о замени од 30.12.1996. године, признао да је тужиља у потпуности извршила обавезу из тог уговора и преузела на себе да, уколико то не учини означено предузеће, стан преда тужиљи и призна јој право својине. Решењем управног органа тужене Општине Звездара од 04.07.2002. године туженима ДД и ГГ одобрена је легализација изведених радова на парцелама ... и ... КО Звездара на којима је изграђен стамбено-пословни објекат. По том решењу изграђени објекат може се користити до привођења земљишта намени, односно до утврђења испуњености услова за његово усклађивање са прописаним урбанистичким и другим условима, без права на накнаду вредности објекта за случај рушења ради привођења земљишта планираној намени. Током јануара 2003. године у посед стана број 5 површине $81,47\text{m}^2$ на првом спрату зграде у улици ... у Београду ушао је ММ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно одлучили о основаности тужбеног захтева у односу на тужену општину.

Тужиљин захтев за накнаду материјалне штете заснован је на вануговорној одговорности тужене општине. По тужиљиној тврдњи, тужена одговара за тражену штету јер је њен орган издао фалсификовану грађевинску дозволу - решење VI бр. 351-241 од 24.05.1995. године (под којим бројем уопште није евидентиран захтев за издавање дозволе за градњу на локацији ... у Београду), на основу чијег постојања је и закључила уговор о замени у очекивању да ће јој бити предат легално изграђени стан, а затим незаконито донео решење од 04.07.2002. године о легализацији изграђеног објекта.

Према одредби члана 172. став 1. Закона о облигационим односима, правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција. Претпоставке за ову одговорност су незаконит и неправилан рад органа, настала штета и узрочна веза између таквог рада органа и настале штете, утврђена на основу правила о адекватној узрочности. По налажењу Врховног касационог суда, између рада органа управе тужене општине и штете коју тужиља потражује не постоји узрочно-последична веза, односно рад општинског органа управе није адекватан узрок спорне штете. Тужиљи штета није проузрокована

ни издатом грађевинском дозволом, без обзира на њено очекивање које је имала када је закључивала уговор о замени, чији поништај није тражила по сазнању да је грађевинска дозвола фалсификована (члан 65. Закона о облигационим односима), нити решењем о легализацији изграђеног објекта чија се законитост не може преиспитивати у спору за накнаду штете, већ неизвршењем обавезе предаје стана по уговору о замени.

Из тих разлога, нису основани наводи ревизије да су нижестепени судови, одлучујући о тужбеном захтеву у односу на тужену општину, погрешно применили материјално право. Навод ревизије да другостепени суд не прави разлику између уговорне и вануговорне одговорности за штету, јер у образложењу пресуде искључује одговорност тужене општине зато што није била уговорна страна у уговору о замени станова са анексом, из већ изнетих разлога не утиче на правилност побијане пресуде у том делу.

С тога је, на основу члана 405. став 1. ЗПП, одлучено као у првом ставу изреке.

Међутим, основано се изјављеном ревизијом указује да су пресуде нижестепених судова у погледу основаности тужбеног захтева у односу на остале тужене донете уз учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП.

По становишту тих судова, тужени ВВ и ГГ нису пасивно легитимисани јер нису преузели обавезу да тужили предају стан, коју је по уговору о замени имало Предузеће „ББ“. Њихова одговорност не постоји ни по основу чињенице да су заједно са оцем, сада покојним ЕЕ, као оснивачи наведеног предузећа и у складу са чланом 4. уговора о замени својом имовином гарантовали за извршење уговорне обавезе тако што су потписали и оверили заложну изјаву у односу на непокретности на којима у јавним књигама нису били уписани као власници. С тим у вези, судови стављају тужили на терет пропуст да покаже већи степен пажње и да увидом у земљишне књиге провери валидност података о имовини која је предмет заложне изјаве, налазећи при том да су њени потписници у то време веровали да је та имовина у њиховој својини и да су били њени претпостављени власници. Поред тога, првостепени суд сматра да у конкретном случају нема места примени ни правног института пробијања правне личности, предвиђеног одредбом члана 54. Закона о предузећима („Службени гласник Републике Србије“ број 29/96), важећег у време закључења уговора о замени и његовог анекса, зато што тужила није доказала да су ови тужени имовином предузећа располагали као да је њихова заједничка имовина, односно да су предузели радње које су код тужиле створиле привид идентитета са предузећем чији су били оснивачи.

Овако дати разлози, по оцени ревизијског суда, нису јасни и разумљиви. Уговором о замени који је тужила закључила са Предузећем „ББ“ уговорено је да за извршење обавеза тог предузећа својом имовином гарантују и његови оснивачи, тужени ВВ и ГГ и њихов отац, сада покојни ЕЕ. Ради реализације одредбе уговора, којом је предвиђена њихова одговорност за обавезе предузећа, ови тужени су дали заложну изјаву у односу на непокретности на којима у јавним књигама нису били уписани као власници. На тај начин тужени су практично онемогућили тужилу да стекне хипотеку у складу са чланом 64. став 1. Закона о основама својинскоправних односа којим је прописано да се на основу правног посла хипотека стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин, и тако заиста обезбеди своје потраживање из закљученог уговора. Овоме нижестепени судови не придају довољно

пажње. Првостепени суд, на основу постојања правноснажне пресуде Општинског суда у Лајковцу П 181/97 од 25.06.1997. године, изводи претпоставку да су они имали правни основ за стицање својине који је из неких разлога био мањкав и зато их сматра претпостављеним власницима, стављајући при том тужиљи на терет пропуст да изврши проверу валидности података о непокретностима и заложне изјаве, као чињеницу од посебног значаја за непостојање одговорности тужених ВВ и ГГ, што прихвата и другостепени суд када одлучује о тужиљиној жалби. При том, оба суда не узимају у обзир ни све околности случаја и не разматрају одговорност ових тужених по основу кривице, имајући у виду да се против њих води и кривични поступак за кривично дело преваре. Поднетом оптужницом у том кривичном поступку туженима ВВ и ГГ на терет је стављено да су ово кривично дело извршили у периоду од 01.11.1996. године до 18.05.2000. године тако што су прикривањем битних чињеница и довођењем тужиље у заблуду у циљу прибављања противправне имовинске користи, обећањем да ће јој изградити и предати стан број 5 у згради коју су градили у улици ... у Београду, навели је да прода свој стан у улици ... у Београду и да новац добијен продајом преда Предузећу „ББ“, а затим по заједничком договору одлучили да изграђени стан не предају тужиљи.

Коначно, нису прихватљиви разлози судова о непостојању услова за институт пробијања правне личности из члана 54. Закона о предузећима, важећег у време закључења уговора о замени. По оцени ревизијског суда, давањем заложне изјаве којом гарантују за обавезе предузећа, без обзира на све недостатке такве изјаве, тужени су могли код тужиље створити привид идентитета са предузећем чији су били оснивачи и по том основу одговарати и за његове обавезе.

Одговорност туженог ДД судови искључују са образложењем да је овај тужени позивао тужиљиног оца да преузме стан у изграђеној згради, што је он одбио да учини, па је на тај начин тужиља пала у поверилачку доцњу и на њу је прешао ризик немогућности испуњења уговорне обавезе због накнадно насталих околности.

Тужени ДД је потписивањем анекса уговора о замени од 18.05.2000. године приступио уговору о замени од 30.12.1996. године и тако, у складу са чланом 451. Закона о облигационим односима ступио у обавезу поред дужника - Предузећа „ББ“. И против овог туженог се води кривични поступак у којем му је стављено оптужницом на терет да је, заједно са туженима ВВ и ГГ, на штету тужиљине имовине извршио кривично дело преваре. Разлози о поверилачкој доцњи, насталој одбијањем тужиљиног оца да ступи у посед стана, нису доведени у везу са другим околностима случаја и садржином члана 325. став 1. Закона о облигационим односима. Том одредбом је прописано да поверилац долази у доцњу ако без основаног разлога одбије да прими испуњење или га својим понашањем спречи. Тужиља је, осим тврдње да је тужени ДД никада није лично позвао да преузме стан, истицала да исти није преузет зато што је више пута продаван различитим лицима и да би је ступање у посед могло изложити будућим споровима с`обзиром на ту околност. Ове чињенице које тужиља истиче као основане разлоге за одбијање пријема потврђује правноснажна пресуда П 3140/03 којом је утврђено да је стан број 5 на првом спрату зграде у улици ... у Београду власништво НН, а из њеног образложења произилази да је означени стан више пута био у промету. О овим чињеницама судови нису водили рачуна, па су зато у образложењу пресуда изостали разлози о њиховом значају за закључак о поверилачкој доцњи тужиље.

Разлози о одбијању тужбеног захтева за накнаду обичне штете због пропуста тужиље да, сагласно правилу о терету доказивања, предложи вештачење тржишне вредности стана који је требало да јој буде предат, противречни су стању у списима. Тужиља је извођење овог доказа предложила већ у тужби. О застарелости тужиљиног потраживања изостали су јасни разлози о чињеницама битним за правилну примену члана 361. став 1. Закона о облигационим односима (када је тужиља имала право да захтева испуњење обавезе), а посебно за примену члана 388. истог закона јер није разјашњено да ли је тужиља у кривичном поступку истакла имовинскоправни захтев којим је прекинула ток рока застарелости.

Из наведених разлога, нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити уочене недостатке и учињену битну повреду одредаба парничног поступка, а затим имајући у виду изложене примедбе одлучити о основаности тужбеног захтева у односу на тужена физичка лица.

У односу на те тужене укинута је и одлука о трошковима поступка зато што зависи од коначног исхода спора.

Са свега наведеног, на основу члана 406. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић