



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
Рев 5002/2018  
20.02.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Данијеле Николић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Рада Рвовић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Марин Вилон, адвокат из ..., ради исплате и предаје ствари, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1495/18 од 14.06.2018. године, у седници већа одржаној 20.02.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1495/18 од 14.06.2018. године, у делу изреке којим је преиначена пресуда Основног суда у Суботици П 451/2015 од 20.12.2017. године и одбијен тужбени захтев за исплату новчаног износа од 253.914,23 динара са законском затезном каматом од подношења тужбе до исплате и предају покретних ствари описаних у наведеном делу изреке, као и у погледу одлуке о трошковима поступка.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1495/18 од 14.06.2018. године, у делу изреке којим је одбијена жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Суботици П 451/2015 од 20.12.2017. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Суботици П 451/2015 од 20.12.2017. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу по основу улагања сопствених средстава на адаптацији и реновирању, савесне градње на непокретности – стамбеној згради и помоћних објеката, саграђених у горњем ..., ... .., на парцели бр. ..., уписаних у лист непокретности број ... КО ..., исплати износ од 253.914,23 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе 04.05.2015. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев у преосталом делу за исплату преко досуђеног износа од 253.914,23 динара до износа од 550.000,00 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе 04.05.2015. године до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу преда покретне ствари описане у наведеном ставу изреке. Ставом петим изреке, одбијен је захтев у преосталом делу, да тужени преда

тужиоцу остале покретне ствари наведене у овом ставу изреке. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати трошкове парничног поступка у износу од 109.612,19 динара, а у случају доцње са законском затезном каматом од дана пресуђења до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1495/18 од 14.06.2018. године, жалба тужоца је одбијена а жалба туженог усвојена и преиначена пресуда Основног суда у Суботици П 451/2015 од 20.12.2017. године тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе туженог да тужиоцу по основу улагања сопствених средстава на адаптацији и реновирању, савесне градње на некретности - стамбеној згради и помоћним објектима саграђеним у ..., ... .., на парцели број ..., уписаним у лист непокретности број ... КО ..., исплати износ од 253.914,23 динара са законском затезном каматом од подношења тужбе до исплате, као и да тужиоцу преда покретне ствари наведене у овом делу изреке, а тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, у даљем тексту: ЗПП) и нашао да је ревизија неоснована у делу којим је преиначена првостепена пресуда а недозвољена у делу којим је првостепена пресуда потврђена.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, сходно члану 408. ЗПП, а ревизијским наводима посебно се не указује на одредбу процесног права коју другостепени суд у овом случају није применио или је погрешно применио. Наводи ревизије да је побијана пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП јер је нејасна и противречна, су без значаја, јер наведена битна повреда поступка није законски разлог за изјављивање овог правног лека.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је по основу наслеђа власник ... .. у ..., стамбене зграде и помоћних објеката саграђених на кп. ... КО ... . Странке су се договориле о купопродаји ове непокретности по цени од 15.000 евра, а тужилац је као купац преузео обавезу да купопродајну цену исплати на три једнаке рате, сваког децембра почев од 2013. године до 2015. године. Споразумели су се и да се тужилац усели у некретнину и плаћа закупнину 40 евра месечно, као и све режијске трошкове, са трајањем закупа до исплате прве рате купопродајне цене 25.12.2013. године. О закупу непокретности је сачињен писмени уговор а тужилац се у некретнину уселио 01.06.2012. Непокретност је била у лошем и запуштеном стању а од намештаја је постојао само један дрвени сто са шест столица и нешто кухињских елемената са судопером. Тужилац је приликом усељења са породицом донео свој комплетан

намештај. После неколико месеци се развео са супругом, која је потом са децом отишла из куће и однела део намештаја. У јануару 2013. године тужилац је почео да изводи прве радове на реновирању куће, са чиме се тужени сагласио у уверењу да ће тужилац исплатити уговорену купопродајну цену. Када је почео са радовима на рушењу преградних зидова у стамбеним просторијама без сагласности туженог, тужилац је на захтев туженог обећао исплату капаре предајом комби возила по цени од 4.000 евра и исплату преосталог износа купопродајне цене од 11.000 евра до 15.07.2014.године. И поред датог обећања, тужилац није дао туженом капару за уговорену купопродају нити је исплатио остатак купопродајне цене до 15.07.2014. године. У међувремену је остао без новца за завршетак започете адаптације па је отишао у иностранство, о чему није обавестио туженог, оставши му дужан кирију за три месеца и дуг за електричну енергију у износу од 39.515,29 динара, који је тужени платио, након чега је електродистрибуција поново укључила струју у објект 02.10.2013. године. У јануару 2014. године, по повратку из иностранства, тужилац је туженом исплатио дуговање за кирију и електричну енергију, а затим поново ове трошкове није плаћао туженом све до јула 2014. године, за које време није известио туженог где се налази. Због тога је тужени обавестио родитеље тужиоца да ће заменити браву и то је учинио у августу 2014. године, након чега му је тужилац саопштио да кућу неће купити. Тужени је задржао покретне ствари које су се налазиле у кући приликом замене браве а одбио је да плати тужиоцу вредност изведених радова на адаптацији објекта, сматрајући да је њему начињена штета, јер је некретнина била разрушена. Туженом је предузетник сачинио предрачун о вредности радова и материјала потребних за довођење некретнине у првобитно стање у укупном износу од 524.198,30 динара. Тужени радове није извршио него је у затеченом стању, безусловном за становање, 28.06.2016. године продао некретнину по цени од 11.000 евра. Вештачењем је утврђена укупна вредност улагања у погледу извршених радова и материјала у износу од 423.190,38 динара од чега вредност материјала износи 253.914,23 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд поступио када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев за исплату траженог новчаног износа на име извршених улагања у адаптацију предметне непокретности и враћање покретних ствари, правилном применом материјалног права, због чега се неосновано ревизијом тужиоца указује да је у поступку пред другостепеним судом материјално право погрешно примењено.

Према одредби члана 210. Закона о облигационим односима, када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин на имовину неког другог лица а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а када то није могуће – да накнади вредност постигнутих користи. Обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и када се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао. Сходно наведеној законској одредби, стицање без основа значи увећање или уштеду у имовини једног лица уз смањење имовине другог лица настале на допуштен начин али без правног основа.

Имајући у виду утврђене чињенице, правилно је становиште другостепеног суда да и поред тога што су странке закључиле уговор о закупу, он се у погледу изведених

радова на адаптацији мора сагледати према намери због које је закључен, а то је била купопродаја непокретности. Како до закључења уговора о купопродаји није дошло, основ због кога су радови извођени није се остварио, па је на спорни однос између парничних странака правилно примењено материјално право из чл. 210. ЗОО о стицању без основа. Тужилац није доказао да су изведени радови били корисни за туженог и увећали вредност непокретности јер је изведеним доказима утврђено да је непокретност због започетих а недовршених радова остала у стању безусловном за становање и са смањеном тржишном вредношћу, па је правилан закључак да нема неоснованог обogaћења туженог.

Иако је за вредност изведених радова и уложеног материјала дошло до умањења имовине тужиоца, јер је то за њега био трошак, за примену института стицања без основа нужно је испуњење и другог услова, да је на тај начин дошло до увећања имовине стицаоца, што овде није случај, па су ревизијски наводи о корисности изведених радова и намери тужиоца да њима увећа имовину коју је имао намеру да купи, оцењени неоснованим.

Одредбом члана 286. став 1 ЗОО прописано је да поверилац доспелог потраживања у чијим се рукама налази нека дужникова ствар има право задржати је док му не буде исплаћено потраживање. Право задржавања је право повериоца да привремено задржи дужникову ствар све док дужник са своје стране не измири потраживање титулара права задржавања. Ретенција је средство законске самозаштите права и дозвољене самопомоћи. Изузетак од овог права повериоца предвиђен је чланом 287. ст.1 ЗОО и састоји се у немогућности задржавања ствари које су из државине дужника изашле против његове воље.

Супротно наводима ревизије, другостепени суд је и поводом захтева за враћање и предају покретних ствари правилно применио материјално право. За остваривање права задржавања остварени су законски услови јер постоји тужениково доспело потраживање према тужиоцу на име неисплаћених закупнина и трошкова електричне енергије, његова фактичка власт на дужниковим стварима и дужност да те ствари врати дужнику по намирeњу потраживања. С обзиром на правну природу права задржавања и утврђене околности које су му претходиле, посед туженог на тужиочевим стварима има основ у правно вањаном уговору о закупу, посед није заснован на противправној радњи туженог нити на мањкавом правном послу. Питање правног односа између дужника и повериоца поводом држања ствари је ирелевантан, у одсуству чинилаца који тај посед чине противправним.

Одлука о трошковима поступка је правилна и законита донета правилном применом члана 165. став 2. у вези члана 153. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу првом изреке пресуде.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, против дела другостепене пресуде којим је потврђена првостепена пресуда, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није дозвољена.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари поднета је 04.05.2015. године а вредност побијаног дела правноснажне пресуде је 296.085,77 динара.

Имајући у виду да се ради о имовинскоправном спору у коме се тужбени захтев односи на новчано потраживање и предају покретних ствари, да вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде износи 296.085,77 динара, тај износ на дан подношења тужбе очигледно не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС, па је Врховни касациони суд нашао да ревизија туженог није дозвољена применом члана 403. став 3. ЗПП.

На основу члана 413. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија  
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић