



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 2663/2020  
10.12.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Добриле Страјина, чланова већа, у парници тужиоца Друштва за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ ДОО из Београда, чији су пуномоћници Драган Ивановић и Надица Радосављевић адвокати из ..., против туженог Града Београда - Градске Управе Града Београда - Секретаријата за јавне приходе, којег заступа Градско правобранилаштво, ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7106/19 од 20.11.2019. године, у седници већа одржаној дана 10.12.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7106/19 од 20.11.2019. године.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7106/19 од 20.11.2019. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 5828/18 од 07.03.2019. године тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за јавне приходе да тужиоцу Друштву за изнајмљивање некретнина „ДИПОС“ ДОО из Београда на име стицања без основа исплати износ од 3.951.525,32 динара са законском затезном каматом на износ од 434.903,95 динара почев од 10.04.2008. године, на износ од 37.389,77 динара почев од 10.04.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 12.05.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 10.06.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 10.07.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 11.08.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 10.09.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 10.10.2008. године, на износ од 434.903,95 динара почев од 10.11.2008. године и на износ од 434.903,95 динара почев од 10.12.2008. године па све до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка исплати туженом износ од 69.000,00 динара у року од 15 дана од пријема пресуде. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова другостепеног поступка исплати туженом износ од 12.000,00 динара у року од 15 дана од пријема пресуде. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да тужиочева ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, споразумом од 22.09.2004. године Републичка дирекција за имовину Републике Србије је део својих овлашћења - послова у односу на непокретности наведене у списку који чини саставни део тог споразума, пренела на тужиоца. Послове, пренете означеним споразумом, тужилац обавља и у односу на зграду у улици ... број .. у Београду. Решењем управног органа туженог од 15.01.2008. године тужилац је обавезан да плати накнаду за коришћење грађевинског земљишта за наведену зграду. Тужилац то решење није побијао жалбом, а износ накнаде је платио. Решењем другостепеног управног органа туженог од 21.01.2016. године одбијен је захтев којим је тужилац тражио да се решење од 15.01.2008. године огласи ништавим. Пресудом Управног суда У. 5230/16 од 13.09.2017. године одбијена је тужба којом је тужилац против тог решења покренуо управни спор.

Овако утврђено чињенично стање не доводи се у сумњу изјављеном ревизијом, јер се ни једним њеним наводом не указује да је нека од изложених чињеница погрешно утврђена, нити се наводи нека чињеница коју су нижестепени судови пропустили да утврде.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је у овом спору правилном применом материјалног права преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

Одредбом члана 210. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у 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. Према ставу 2. тог члана, обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и кад се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао.

У конкретном случају, и по становишту Врховног касационог суда, нема места усвајању тужбеног захтева применом наведене законске одредбе.

Исплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта, извршена на основу коначног и правноснажног управног акта, није плаћање без основа и не даје право тужиоцу да захтева враћање на основу цитираног члана 210. став 1. Закона о облигационим односима. Коначни и правноснажни управни акт на основу којег је извршено плаћање остао је на снази - правноснажним решењем одбијен је тужиочев захтев да се тај управни акт огласи ништавим, тако да нема места враћању плаћеног ни по ставу 2. наведеног члана.

Ревизијом тужиоца, по оцени Врховног касационог суда, неосновано се оспорава правилност примењеног материјалног права.

Тачно је да накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини, у смислу члана 77. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 47/03) и члану 5. став 1. и 2. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Службени лист Града Београда“ број – 37/04) плаћа власник објекта, а изузетно носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта или закупац, ако је објекат или посебни део објекта издат у закуп. Тужилац није власник зграде у улици ... број .. у Београду. Споразумом од 22.09.2004. године, закљученим са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије која у име Владе Републике Србије управља означеном зградом, тужилац није стекао право коришћења већ на основу тог споразума обавља само одређене послове у односу на ту и друге непокретности наведене у списку који чини саставни део тог споразума.

Међутим, и поред тога, правно дејство коначног и правноснажног решења о одређивању накнаде за коришћење грађевинског земљишта није могуће занемарити у овом спору. Све док то решење постоји нема неоснованог обogaћења тужене јер је део имовине тужиоца - новчани износ плаћен по том решењу, прешао у имовину тужене са правним основом који ни накнадно није отпао. Тужилац није дозвољеним правним средствима оспоравао правилност решења о одређивању накнаде, из разлога што је донето погрешном применом наведене законске одредбе и одредбе подзаконског акта.

Ревизијски наводи у којима се тужилац позива на правни став Управног суда од 04.04.2017. године и одлуку Уставног суда Уж. 1628/16 од 10.11.2017. године (донету у поступку по уставној жалби против пресуде Управног суда У. 4799/13 од 04.02.2016. године) су од значаја за управни поступак у којем се одлучује о накнади за коришћење грађевинског земљишта и њеном обвезнику, али нису од утицаја на одлуку у овом спору. Ирелевантно је и позивање тужиоца на неуједначену судску праксу - пресуду Апелационог суда у Београду Гж. 687/19 од 18.03.2019. године, јер наведена пресуда није донета у истоветном чињеничном-правном спору (управни акт на основу којег је тужилац платио накнаду чији повраћај тражи у том спору поништен је, што овде није случај).

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић