



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4097/2019
03.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Александар Пејчић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, чији је законски заступник Градски јавни правобранилац, ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиље, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 5545/18 од 03.07.2019. године, у седници одржаној 03.03.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 5545/18 од 03.07.2019. године и пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 87/17 од 14.05.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 87/17 од 14.05.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се обавезе тужени да тужилци плати 13.000.000,00 динара, по основу неоснованог обogaћења туженог, као и због инвестираних средстава од стране тужилце АА у новоизграђени део локала у улици ... бр. ... у ..., у висини од 70% улагања у грађевинску инвестицију и створену тржишну вредност од 25 м2, новоизграђеног локала у траженом износу од 13.000.000,00 динара, са законском затезном каматом на овај износ обрачунатој од дана пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом на име трошкова парничног поступка плати 471.000,00 динара у року од 15 дана од пријема писменог отправка пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 5545/18 од 03.07.2019. године, одбијена је као неоснована жалба тужилце и потврђена пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 87/17 од 14.05.2018. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 373. став 1. ЗПП, учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побјијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужиле основана.

У 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, тужиле је закупац пословног простора у ... укупне површине 25 м², почев од 04.09.1992. године на основу уговора о закупу који је закључен на неодређено време. Овим уговором предвиђено је да закуп престаје отказним роком од три месеца, као и за случај да закупац престане да обавља делатност и да закупац нема право да врши било какве преправке и адаптације пословних просторија без писмене сагласности закуподавца. Следећи уговор о закупу за пословну просторију закључен је између парничних странака 07.02.1994. године. Тужиле је у периоду од 15.10.1992. године до 01.01.1993. године уложила значајна средства за реконструкцију и адаптацију закупљеног локала, која је извршена према техничкој документацији и решењима надлежних органа Града Крагујевца, као и дозвола за адаптацију локала као закупац пословног простора. Тужиле се обратила туженом Граду Крагујевцу 05.01.1998. године са захтевом да се одлучи о признању њених уложених средстава у циљу да се изврши пребијање са закупнином коју је била у обавези да плаћа и после 05.01.1998. године. Овај поступак је вођен по противтужби тужиле, с тим што је поступак по тужби тужиоца Града Крагујевца против тужене АА, окончан правноснажном пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4125/12 од 04.04.2013. године, којом је између осталог усвојен тужбени захтев овде туженог Града Крагујевца и обавезана тужена – противтужиле АА, да се са свим лицима и стварима исели из пословне просторије у Крагујевцу, укупне површине 25 м², те да овај простор преда у посед и државину Граду Крагујевцу.

Нижестепени судови су одлучујућ о тужбеном захтеву, одбили захтев тужиле са образложењем да је захтев за исплату стеченог без основа застарео, јер је протекао рок из члана 371. Закона о облигационим односима, којим је прописано да потраживања застаревају за десет година, ако законом није одређен други рок застарелости, ценећи да тужиле после истека 1998. године није упутила туженом захтев за исплату због стеченог без основа, јер је од истека 1998. календарске године до подношења тужбе у овом поступку 17.05.2013. године, протекло више од десет година.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су погрешно оценили истакнут приговор застарелости од стране туженог Града Крагујевца, тако што су овај приговор усвојили и одбили захтев тужиле за исплату стеченог без основа, као застарео. Закон о облигационим односима у члану 210. став 1. прописује да кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин на имовину неког другог лица, а та прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће – да накнади вредност постигнутих користи. У конкретном случају, тужиле је закупила пословни простор – локал у виђеном стању 1992. године, у који је уложила знатна средства за његову реконструкцију и адаптацију (реч је о објекту саграђеном 1814. године) и то на основу одобрења свих надлежних органа управе, укључујући и Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца. Погрешно су нижестепени судови закључили да рок застарелости потраживања почиње да тече од момента када је тужиле улагала своја средства у периоду од октобра 1992. године до 01.01.1993. године, као и да се после 1998. године није обраћала туженом за исплату, те

су зато одбили захтев за исплату стеченог без основа, ценећи да је протекао општи рок застарелости из члана 371. Закона о облигационим односима, којим је прописано да потраживања застаревају за десет година. Међутим, право тужиље да тражи средства која је уложила у спорни објекат, мора да се цени у склопу свих елемената и околности везаних за закуп непокретности. Пре свега, нижестепени судови нису ценили од каквог је значаја чињеница да је тужиљи отказан уговор о закупу на тај начин што је наложено њено иселење правноснажном пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4125/12 од 04.04.2013. године. Врховни касациони суд сматра да од момента доношења ове пресуде почиње да тече рок за оцену основаности захтева тужиље за враћање уложених средстава у реконструкцију и адаптацију локала, јер је тада уговор о закупу раскинут. У прилог овог становишта је и околност да за време трајања уговора о закупу уговорне стране имају искључиво обавезе које су прописане члановима 567-597 Закона о облигационим односима. Тужиља је, доношењем правноснажне пресуде којом је обавезана да се исели из спорног пословног простора, престала да буде купац, те како је поставила захтев да јој тужени плати средства која је уложила за време трајање закупа и како је предмет закупа – објекат реконструкцијом и адаптацијом несумњиво веће вредности, од објекта који је дат у закуп, то значи да је имовина тужиље (новчана средства уложена у реконструкцију и адаптацију), прешла у имовину туженог, који за сада, као закуподавац, може да располаже објектом чија је вредност знатно увећана. У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду све примедбе истакнуте у овом решењу, те ће потпуно утврдити чињенично стање и извести све потребне доказе на околност утврђивања висине средстава која је тужиља уложила у спорни објекат, те поново одлучити о основаности тужбеног захтева.

Како је због непотпуно утврђеног чињеничног стања материјално право погрешно примењено, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа – судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић