



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5366/2019**  
**27.05.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Јасмина М. Којић Павловић, адвокат из ..., против тужених ВВ из ... и предузетника ВВ, власника и оснивача СТКР „ГГ“ из ..., ..., чији је пуномоћник Владимир Добрић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужене предузетника ВВ, власника и оснивача СТКР „ГГ“ из ..., ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1431/2019 од 21.06.2019. године, у седници одржаној 27.05.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1431/2019 од 21.06.2019. године у ставу првом изреке у делу у коме је потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 310/17 од 27.03.2018. године, исправљена решењем истог суда П 310/17 од 27.06.2018. године у делу става другог изреке којим је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ обавезана да тужиоцима исплати 33.606.100,75 динара, са законском затезном каматом од 03.10.2017. године до исплате и у ставу осмом изреке и пресуда Вишег суда у Београду П 310/17 од 27.03.2018. године, исправљена решењем истог суда П 310/17 од 27.06.2018. године у ставу другом изреке у делу у коме је обавезана тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати 33.606.100,75 динара са законском затезном каматом од 03.10.2017. године и у ставу осмом изреке и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 310/17 од 27.03.2018. године, која је исправљена решењем истог суда П 310/17 од 27.06.2018. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужилаца од 25.10.2017. године. Ставом другим изреке, обавезана је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати 36.546.202,95 динара, са законском затезном каматом од 03.10.2017. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужилаца којим су тражили да се обавеже тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима на досуђени износ од 36.546.202,95 динара плати законску затезну камату од 09.12.2003. године до 03.10.2017. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужилаца којим су тражили да се обавеже тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати још 3.953.826,30 динара, преко досуђеног износа од 36.546.202,95 динара, до траженог износа од 40.500.029,25 динара, са законском затезном каматом од 09.12.2003. године до исплате. Ставом петим изреке, констатовано је да је тужба

повучена у односу на тужену ВВ. Ставом шестим изреке, одређена је привремена мера и забрањено ВВ отуђење, оптерећење и свако даље располагање на следећим непокретностима: 2/3 идеалног дела пословног простора – локала, десно од улаза у ..., површине 62 м<sup>2</sup>, постојећег на к.п. бр. ... уписаног у лист непокретности бр. ... КО ... и 1/2 идеалног дела стана бр. ..., по структури троипособног, укупне површине 90 м<sup>2</sup>, на ... спрату зграде број ... у ... у ..., постојећој на к.п. бр. ..., уписаној у лист непокретности бр. ... КО ..., до правноснажног окончања поступка и одређено да се привремена мера одмах забележи код Републичког геодетског завода, надлежне Службе за катастар непокретности. Ставом седмим изреке, одбијен је, као неоснован предлог тужене за изузеће судског вештака Радице Антић. Ставом осмим изреке, обавезана је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима на име трошкова поступка плати 2.199.050,00 динара, са законском затезном каматом од 27.03.2018. године до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1431/2019 од 21.06.2019. године, ставом првим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе странака и првостепена пресуда потврђена у делу става другог изреке, којим је обавезана тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати 33.606.100,75 динара, са законском затезном каматом од 03.10.2017. године до исплате, ставу трећем, четвртном, шестом и осмом изреке. Ставом трећим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става другог изреке, утолико што је одбијен, као неоснован захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да им исплати још 2.940.102,20 динара, преко износа од 33.606.100,75 динара до износа од 36.546.202,95 динара, са законском затезном каматом од 03.10.2017. године до исплате. Ставом трећим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставу седмом изреке. Ставом четвртим изреке, одбијен је, захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ је благовремено изјавила ревизију и то поротив одлуке садржане у ставу првом изреке, у делу у коме је одбијена, као неоснована њена жалба због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18) и утврдио да је ревизија основана.

У спроведеном поступку није почињена 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, тужиоци су, у својству купца са Савезном Републиком Југославијом – Комисијом Савезне Владе за административна питања, у својству продавца 14.11.2002. године закључили уговор о купопродаји пословног простора у ... бр. ...-..., површине 31 м<sup>2</sup> (земљишно књижне површине 28 м<sup>2</sup>), који се налази у приземљу зграде на другом улазу број ... (... локал са леве стране посматрано са улице) у виђеном стању, за цену од 303.800 евра у динарској противвредности од 18.514.453,00 динара. У уговору је наведено да су купци упознати са чињеницом постојања уговора о закупу пословног простора од 23.09.1997. године, закљученог са

предузећем „ДД“. Решењем Министарства трговине, туризма и услуга Републике Србије од 09.12.2003. године привремено су уступљена на управљање и коришћење средства ДП „ЂЂ“ из ..., Република ..., односно предметни пословни простор, у ком решењу је наведено да средства поверена СТР „ГГ“ остају у друштвеној својини и не могу се отуђити, оптеретити хипотеком, дати у закуп или располагати на други начин без сагласности Владе Републике Србије. Решењем Министарства трговине, туризма и услуга од 12.05.2004. године поништено је напред наведено решење од 09.12.2003. године и наложено ВВ – власнику „ГГ“ ... да у року од 7 дана предметни пословни простор празан од лица и ствари, преда законитим власницима локала на даље коришћење уз примопредајни записник, из разлога што је приликом доношења решења погрешно идентификована непокретност на локацији ... бр. ...-... као имовина предузећа ДП „ЂЂ1“ из ..., да су достављени докази да је предметни пословни простор увек био у својини Савезне дирекције за имовину СРЈ и да је предузеће из ... предметни пословни простор користила по основу закупа, а да је Савезна дирекција за имовину током 2002. и 2003. године на јавној лицитацији продала предметни пословни простор, да је уговор о купопродаји реализован и констатовано је, да како се није радило о имовини предузећа из бивших Република СФРЈ, да није имало правног основа за располагање том имовином. Пресудом Врховног суда Србије У бр. 2538/04 од 14.09.2004. године уважена је тужба тужиле у том поступку ВВ и поништено је решење Министарства трговине, туризма и услуга од 12.05.2004. године, а у поновном поступку решењем Министарства трговина, туризма и услуга од 12.11.2009. године утврђено је да престаје да важи решење Министарства трговине, туризма и услуга од 09.12.2003. године и ВВ, оснивач „ГГ“, ... – ..., обавезана је да предметни пословни простор који привремено користи на основу тог решења врати Министарству трговине, туризма и услуга најкасније до 31.12.2009. године. Након тога је ВВ поднела тужбу Управном суду, који је пресудом У бр. 16886/10 од 08.12.2010. године одбио тужбу.

Пред Трећим општинским судом у Београду тужиоци су покренули парнични поступак ради исељења СТКР „ГГ“ – ВВ, из предметног пословног простора, у ком поступку је извршена идентификација предметног пословног простора, а који поступак је правноснажно окончан 02.06.2016. године, тако што је обавезана тужена ВВ, као власник и оснивач СТКР „ГГ“ да се са свим лицима и стварима исели из пословног простора. У поступку принудног извршења наведене пресуде тужиоцима је 12.08.2016. године предат предметни пословни простор.

Тужилац АА је 11.08.2008. године са ЕЕ закључио уговор о размени, на основу ког уговора је у корист ЕЕ располагао станом бр. ..., површине 42 м<sup>2</sup>, у приземљу куће бр. ... у ..., као и ½ идеалног дела предметног пословног простора. Уговором о уступању потраживања, закљученим 06.10.2017. године између ЕЕ и АА, ЕЕ је уступио АА своје потраживање које има према предузетнику ВВ, власнику и оснивачу СТКР „ГГ“, по основу користи од употребе ½ предметног пословног простора, за период од 11.08.2008. године до 12.08.2016. године у висини од 126.429,50 евра, у динарској противвредности од 13.799.081,85 динара, са законском затезном каматом.

Према првој варијанти налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке, који је дат за површину предметног пословног простора од 28. м<sup>2</sup>, закупнина за период од 09.12.2003. године, када се тужена уселила у локал до 12.08.2016. године када је исељена из истог је 377.504 евра, односно 36.546.202,95 динара, док према другој варијанти обрачун је дат за површину предметног пословног

простора од 31 м<sup>2</sup>, и закупнина за исти период износи 418.561 евра, односно 40.500.029,25 динара.

Првостепени суд је делимично усвојио захтев тужилаца и обавезао тужену предузетника ВВ, власника и оснивача СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати 36.546.202,95 динара са каматом од 03.10.2017. године до исплате, сматрајући да је тужена предметни пословни простор користила без правног основа, односно са основом који је касније отпао у периоду од 09.12.2003. године до 12.08.2016. године, и да се употребљавајући туђу ствар неосновано обогатила за износ тржишне вредности закупнине за предметни пословни простор, применом члана 210. став 2. и члана 219. Закона о облигационим односима и да тужиоцима припада накнада за употребу њихове непокретности без правног основа од стране трећег лица, односно тужене, прихватајући прву варијанту налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду у делу у коме је обавезана тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТКР „ГГ“ да тужиоцима исплати 33.606.100,75 динара, са каматом од 03.10.2017. године до исплате, сматрајући да је тужена пословни простор користила без правног основа од фебруара 2004. године, када су је тужиоци обавестили да су они власници предметног пословног простора, па до предаје предметног пословног простора тужиоцима и да тужиоци имају право на измаклу корист коју су могли остварити, а чије остварење је спречено понашањем тужене – неплаћањем накнаде за коришћење предметног пословног простора уз одбијање да се исели из истог и стави на слободно располагање тужиоцима, применом члана 155. и 189. ст. 1. и 3. Закона о облигационим односима, умањену за закупнину коју је плаћао „ДД“ закључно са 2007. годином, за износ од по 700 евра месечно. С тим у вези другостепени суд је сматрао да тужиоци имају право на законску затезну камату на досуђени износ од 03.10.2017. године, као дана вештачења па до исплате, применом члана 189. став 2. Закона о облигационим односима у вези члана 277. истог закона.

По оцени Врховног касационог суда основано се ревизијом указује да су нижестепене одлуке засноване на погрешној примени материјалног права услед чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

Предмет спора у овом поступку је накнада по основу коришћења туђе ствари у смислу члана 219. Закона о облигационим односима, а по захтеву тужилаца који сматрају да је тужена користила предметни пословни простор у периоду од фебруара 2004. године до 12.08.2016. године без правног основа. Употреба туђе ствари у своју корист прописана је чланом 219. Закона о облигационим односима, који прописује да када је неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтевати, независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе. Ради се о посебном виду стицања без основа, који истовремено захтева да морају бити испуњени општи услови стицања без основа прописани чланом 210. Закона о облигационим односима, јер је суштина да на страни једног лица постоји увећање (обогатење) услед умањења имовине на страни другог лица, а да тај прелаз имовине нема свој основ у правном послу. Стога настаје облигациони однос у коме је обогатењени дужник, а осиромашени поверилац.

Тужиоци су, у својству купца са Савезном Републиком Југославијом – Комисијом Савезне Владе за административна питања, у својству продавца 14.11.2002.

године закључили уговор о купопродаји предметног пословног простора. У уговору је констатовано да су купци упознати са чињеницом постојања уговора о закупу пословног простора од 23.09.1997. године, закљученог са предузећем „ДД“. Решењем Министарства трговине, туризма и услуга Републике Србије од 09.12.2003. године предметни пословни простор привремено је уступљен на управљање и коришћење СТР „ГГ“ ... – ... . Решењем Министарства трговине, туризма и услуга од 12.11.2009. године утврђено је да престаје да важи напред наведено решење од 09.12.2003. године и обавезана је ВВ оснивач СТР „ГГ“ ... – ... да предметни пословни простор врати Министарству трговине, туризма и услуга најкасније до 31.12.2009. године, након чега је ВВ поднела тужбу Управном суду, који је пресудом У бр. 16886/10 од 08.12.2010. године одбио тужбу. Када се има у виду напред наведено, то се не може прихватити као правилан закључак нижестепених судова да је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТР „ГГ“ предметни пословни простор користила без правног основа у целом периоду од 09.12.2003. године, односно од фебруара 2004. године до 12.08.2016. године и да тужиоцима припада накнада у висини закупнине за предметни пословни простор за цео период, с обзиром да је тужена у једном периоду имала правни основ за коришћење предметног пословног простора, решење Министарства трговине, туризма и услуга Републике Србије од 09.12.2003. године, којим јој је пословни простор привремено уступљен на управљање и коришћење. С обзиром да је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТР „ГГ“ пословни простор користила на основу решења Министарства трговине, туризма и услуга Републике Србије од 09.12.2003. године, да је решењем истог Министарства од 12.11.2009. године утврђено да престаје да важи то решење и ВВ, оснивач СТР „ГГ“, ...-..., обавезана да пословни простор врати Министарству трговине, туризма и услуга најкасније до 31.12.2009. године, и да је пресудом Управног суда од 08.12.2010. године одбијена тужба, то следи да нижестепени судови због погрешне примене материјалног права нису утврдили у ком периоду је тужена предузетник ВВ, власник и оснивач СТР „ГГ“ пословни простор користила без правног основа, јер обавеза враћања стеченог без основа може настати од момента када је иста пословни простор користила без правног основа, односно од момента када је била у обавези да пословни простор врати Министарству трговине, туризма и услуга.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од одлуке о главној ствари.

На основу изнетог, применом члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић