



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2399/2020**  
**21.10.2021. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво Београд, против тужених АА, чији је пуномоћник Милутин Симић, адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Гордана Михаиловић, адвокат из ..., ради утврђења и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2997/2019 од 22.01.2020. године, у седници већа одржаној дана 21.10.2021. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2997/2019 од 22.01.2020. године.

## **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 685/14 од 22.11.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о купопродаји непокретности – локала у улици ... у ..., закључен дана ...2007. године између АА из ..., као продавца и ББ из ..., као купца, оверен пред Првим општинским судом под П/1 Ов. 496/07. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезу тужени да тужиоцу предају у посед на слободно располагање и коришћење, испражњене од лица и ствари пословне просторије – локал, који се налази у приземљу зграде број ..., у улици ... у ... са чеоне стране. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезу тужени да тужиоцу солидано исплате износ од 1.335.360,00 динара са каматом од 21.01.2014. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженој АА накнади на име трошкова парничног поступка износ од 168.000,00 динара. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да туженом ББ накнади на име трошкова парничног поступка износ од 310.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2997/2019 од 22.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда

Првог основног суда у Београду П 685/14 од 02.11.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде Апелационог суда у Београду, тужилац је благовремено, преко законског заступника изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Друготужени је благовремено, преко пуномоћника, дао одговор на ревизију у коме је оспорио основаност ревизијских навода.

Испитујући побијану ревизију у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...55/14), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиоца 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, а ни битна повреда из става 1. овог члана, јер другостепени суд није неправилно применио било коју одредбу овог Закона, што је могло утицати на доношње законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању тужена АА је са правним претходником тужиоца закључила уговор о закупу пословног простора бр. 3/8-89 дана 02.10.1989. године. Предмет закупа је била помоћна просторија од 13 м<sup>2</sup> у улици ... у ..., коју је АА претходно адаптирала. Исте странке су 23.02.1995. године закључиле нови уговор о закупу бр. 475-86/96 поводом истог локала који је у међувремену дограђен, на период од 10 година, са закупнином од 60 динара по м<sup>2</sup> месечно. Тужилац је туженој АА отказао наведени уговор о закупу дана 25.11.1997. године због неплаћања закупнине. У међувремену решењем надлежног органа Општине Палилула од 25.10.1994. године (које је постало правноснажно 03.04.1995. године) одобрена је Влади СРЈ, а за потребе тужене АА употреба изведених радова на доградњи тог пословног простора површине 31,60 м<sup>2</sup>. Правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 8848/07 од 08.10.2008. године одбијен је тужбени захтев тужиле АА (раније ...) да се утврди да је она искључиви власник локала број ..., површине 31,60 м<sup>2</sup> у приземљу зграде у улици ... у ... број ..., односно дограђеног локала који је био предмет закупа из 1995. године. Према изводу из земљишних књига ЗКУЛ ... КО ... у земљшним књигама као ЗК тело 2 уписана је кућа број ... у улици ... која се састоји од локала број ..., површине 31,60 м<sup>2</sup>, под редним бројем ... и да је у власничком листу као корисник са правом расплагања уписана Влада СРЈ.

Уговором о купопродаји Ов 496/07 закљученим између тужених у овој парници дана 21.05.2007. године, првотужена АА је продала друготуженом ББ објекат површине 32,35 м<sup>2</sup> у улици ББ на кп ... КО ..., за који поседује употребну дозволу привременог карактера од 22.09.1999. године за цену од 39.000 евра.

На основу налаза и мишљења судског вештака, допуне истог и више изјашњења датих на главној расправи пред првостепеним судом, утврђено је да са чеоне стране објекта број ... у улици ... у ... постоје два локала број ... и то локал број ... површине 32,35

м2 који је био предмет овде спорног уговора о купопродаји и за који постоји одобрење за градњу од 22.09.1999. године и други локал такође број ... који је настао проширењем локала површине 13 м2, а тај локал у чијем се саставу налази површина локала од 13 м2, тужена је продала трећем лицу ВВ. Дакле, локал од 13 м2 на терену не постоји самостално, већ као део локала ВВ и у исти се може ући само из локала ВВ који га и користи.

На основу тако утврђеног чињеничног стања нижестепни судови су закључили да локал који је предмет судске заштите у овој парници није био предмет прометовања уговором о купопродаји од 21.05.2007. године закљученим између тужених, нити се исти налази у поседу туженог ББ, због чега је тужбени захтев тужиоца у смислу члана 103. у вези са чланом 51. и 52. ЗОО остао недоказан, а самим тим и неоснован, па није било места ни примени члана 104. и члана 189. ЗОО.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су о тужбеном захтеву тужиоца одлучили правилном применом материјалног права.

Одредбом члана 103. став 1. ЗОО прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санцкију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Одредбом члана 104. став 1. ЗОО прописано је – у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује.

Одредбом члана 189. ЗОО регулисана је обична штета и измакла корист.

Одредбом члана 219. ЗОО прописано је 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.

Врховни касациони суд прихвата правни став нижестепених судова да је предмет судске заштите у овој парници локал од 13 м2 који је био предмет уговора о закупу из 1995. године, закључен између правног претходника тужиоца и првотужене. То потврђује првобитно постављен тужбени захтев тужиоца у тужби и тужбеном захтеву прецизираном писаним поднесцима од 04.03.2015. године и 10.02.2016. године. Тужилац у проведеном поступку није успео да докаже испуњеност услова за примену члана 103, 104, 189. и 219. ЗОО како су то правилно утврдили нижестепени судови, јер није успео да докаже да се локал од 13 м2, који је био предмет закупа из 1995. године и који на терену више не постоји као самостални локал, налази у саставу локала који је био предмет купопродаје између тужених 2007. године, а самим тим није доказао ни да су тужени у том периоду били у његовој државини. Насупрот томе, вештачењем је утврђено да се локал од спорних 13 м2 налази у саставу локала који је купило треће лице ВВ, који га и користи.

Са изнетих разлога, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку овог суда ревизијски наводи тужиоца да је тужилац на главној расправи када је иста закључена тражио и предају локала површине 32 м<sup>2</sup> који се налази у приземљу наведене зграде, као и са разлога што је на локалу површине 31,60 м<sup>2</sup> (који је био предмет парнице П 8848/07) у ЗКУЛ ... КО ... у власничком листу као корисник са правом располагања уписна Влада СРЈ.

Неосновани су и ревизијски наводи тужиоца у делу одлуке другостепеног суда која се односи на исплату новчаног износа по основу коришћења предметног локала. Ово са разлога што тужилац исплату за коришћење локала тражи у периоду од 10 година пре подношења тужбе (дакле од 22.01.2007. године), а уговор о купопродаји између тужених је закључен 21.05.2007. године, при чему тужилац није доказао да је спорни локал од 13 м<sup>2</sup> (предмет уговора о закупу) био предмет прометовања спорног уговора о купопродаји тужених из 2007. године, а није доказао ни да су тужени били у поседу спорног локала од 13 м<sup>2</sup> у спорном периоду (који на терену као самостални локал и не постоји), због чега нису испуњени услови ни за примену одредбе члана 189. и члана 219. ЗОО, а тужилац није доказао ни висину накнаде по основу коришћења за период када је исти користила прво тужена, нити је доказао до када га је иста користила. Због наведеног и у том делу тужбени захтев тужиоца није основан.

Како се ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију тужиоца одбио као неосновану, па је применом члана 414. Закона о парничном поступку одлучио као у изреци ове пресуде.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић