



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 16586/2022**  
**30.11.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца Друштва за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. из Београда, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Миљан Филиповић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6794/19 од 17.06.2022. године, у седници одржаној 30.11.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6794/19 од 17.06.2022. године

## **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6794/19 од 17.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 8839/2017 од 26.03.2019. године, којом је делимично усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 278.438,49 USD са домицилном каматом земље порекла валуте на појединачне новчане износе од доспелости сваког појединачног новчаног износа до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, све ближе одређено у ставу првом изреке, делимично одбијен тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу исплати преко досуђеног износа од 278.438,49 USD до износа од 294.845,16 USD, са домицилном каматом земље порекла валуте од доспелости сваког појединачног новчаног износа до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, све ближе одређено у ставу другом изреке и обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 292.500,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побijану пресуду, на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....10/2023), Врховни суд је оценио да ревизија туженог није 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, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, између Савезног министарства за иностране послове, кога је на основу посебног уговора заступао тужилац, као закуподавац и туженог, као закупца закључен је 03.08.1998. године Уговор о закупу виле у улици ... бр. ..., укупне површине 232,55 м<sup>2</sup>, која се састоји од 7 соба, 10 споредних просторија и 1 гараже, на период закупа од 17.08.1998. године до 31.12.1999. године. Уговорена је закупнина у месечном износу од 2.300 USD и одређено је да уговор, између осталог, престаје да важи, уколико купац не плати закупнину у складу са одредбом члана 4. уговора, којим је регулисано плаћање закупнине тромесечно и то до краја тромесечја за наредно тромесечје. Тужени је престао да плаћа закупнину од октобра 1998. године и био је у поседу непокретности све до принудног исељења у поступку принудног извршења 06.12.2013. године. Правни претходник тужиоца противио се даљем коришћењу закупљене непокретности од стране туженог, почев од престанка плаћања закупнине па надаље, на шта указују писма од 24.04.1999. године, 20.05.1999. године и 09.06.1999. године, која су на иницијативу туженог да се одложи његово исељење, правном претходнику тужиоца достављали надлежни органи СРЈ. Тужилац је уписан у регистар код АПР-а 17.01.2006. године, као предузеће за изнајмљивање некретнина са пословним именом „Дипос“. Међу објектима којима тужилац располаже на основу списка некретнина, налази се и вила у улици ... бр. ... Стамбена зграда број .. у Београду, у улици ... била је уписана у ЗКУЛ .. КО Београд, на кат.парц. .. као државна својина Републике Србије, а објекти без доказа о праву власништва, док је код СКН у ЛН бр. .. КО ... стамбена зграда уписана као јавна својина Републике Србије, а предметни стан као посебан део објекта - дуплекс у нивоу приземља и спрата, петособан стан са четири терасе корисне површине 182 м<sup>2</sup>, а тужени је био у поседу и 10 споредних просторија и једне гараже, укупне површине 232,55 м<sup>2</sup>, сагласно закљученом уговору.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби чланова 567. став 1, 569. став 1, 583. став 1, 584. став 1, 585. став 1, 210. став 1, 214. и 277. Закона о облигационим односима, цитираних у образложењу првостепене пресуде, након оцене да је неоснован приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца, закључили да је основан тужбени захтев за незастарело потраживање у износу од 278.438,49 USD, са каматом.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Код утврђене чињенице да је тужени почев од октобра 1998. године престао са плаћањем закупнине у роковима одређеним чланом 4. уговора о закупу, правилан је

закључак нижестепених судова да су се већ неплаћањем закупнине за период октобар – децембар 1998. године, стекли услови за раскид уговора на основу члана 124. и 125. ЗОО, с обзиром да је испуњење обавезе плаћања закупнине у одређеном року представљало битан састојак уговора о закупу и да су правне последице раскида наступиле 01.01.1999. године. Тиме је отпао правни основ за даље коришћење непокретности од стране туженог, па с обзиром да је наставио да користи непокретност без плаћања накнаде, тужени је дужан да исплати тужиоцу корист коју је имао од употребе, на основу члана 219. ЗОО, према висини закупнине предметне непокретности од 2.300 USD месечно, што за спорни незастарели период од 05.11.2003. године до 06.12.2013. године, када је тужени принудно исељен, износи укупно 278.438,49 USD. С обзиром на основ тужиоачевог потраживања и датум подношења тужбе – 04.11.2013. године, приговор застарелости потраживања за период од 01.01.2003. године до 04.11.2003. године је оцењен основаним применом члана 371. ЗОО, због чега је за веће тражење од досуђеног тужбени захтев одбијен.

Активна легитимација тужиоца за вођење овог спора утврђена је правилном применом материјалног права, о чему су, супротно наводима ревизије, у нижестепеним одлукама дати јасни и потпуни разлози. Наиме, на основу Уговора од 24.12.1997. године, са анексом I од 25.12.1997. године и анексом II од 15.1.1998. године, Закључка Владе Републике Србије од 16.07.2009. године, и Уговора од 21.07.2009. године и Анекса од 17.09.2010. године (пречишћен текст од 22.10.2010. године), хронолошки је утврђено да су правним претходницима тужиоца, а затим и тужиоцу дате на привремено коришћење, управљање и одржавање одређене непокретности у власништву РС, међу којима и предметна вила, ради издавања у закуп, наплате закупнине, као и вођење судских поступака ради исељења и наплате закупнине, као и да је тужилац овлашћен да води поступке за наплату свих трошкова који терете предмет закупа и подноси тужбе за евентуалну накнаду штете и стицања без основа, који су настали из незаконитог коришћења имовине, која је по уговору од 22.07.2009. године и анекса од 17.09.2010. године предата тужиоцу. Стога су неосновани наводи ревизије да је тужилац био само овлашћен на вођење овог поступка уговором о налогу закљученим са Министарством иностраних послова СРЈ, а не и да у својству активно легитимисане странке учествује у поступку.

Неосновани су и наводи ревизије којима се оспорава висина усвојеног тужбеног захтева. Тужени је преклудирао са предлогом за извођење доказа вештачењем преко вештака економско-финансијске струке, којим би се утврдила тржишна вредност закупнине предметне непокретности према висини закупнине коју је тужилац наплаћивао за изнајмљивање истих или сличних вила по структури и квадратури на истој локацији, због чега је и по оцени Врховног суда правилно обавезан тужени да тужиоцу исплати, за период незастарелог потраживања, износ уговорене закупнине.

Неосновани су наводи ревизије којима тужени оспорава почетак тока камате на главно потраживање, истицањем да камата евентуално може да тече од пресуђења до исплате. Тужени је био несавесни корисник предметне непокретности у спорном периоду, јер су се неплаћањем тромесечне закупнине већ за период октобар – децембар 1998. године стекли услови за раскид уговора. Стога је правилна одлука нижестепених судова о почетку тока камате на главно незастарело потраживање применом члана 214. ЗОО од доспелости тромесечног периода несавесног коришћења непокретности до исплате.

Осталим наводима ревизије тужени понавља наводе истакнуте у жалби. Другостепени суд је у образложењу побијане пресуде оценио све жалбене наводе који су били од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби и за своју одлуку је дао јасне и образложене разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд. Њима се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић