



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 18514/2023**  
**06.06.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца „МВ Press“ доо са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Никола Марковић адвокат из ..., против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Гајић адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5574/20 од 16.03.2023. године, у седници већа одржаној дана 06.06.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5574/20 од 16.03.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 855/20 од 01.07.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужена обавезе на исплату накнаде због неоснованог обогаћења издавањем у закуп приземља и првог спрата куће у Земуну у улици ... број .. за период од 10.07.2006. године до 10.07.2010. године у укупном износу од 167.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан пресуђења, са законском затезном каматом на новчане износе наведене у том ставу изреке почев од означених датума до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка исплати туженој износ од 490.750,00 динара у року од 15 дана од пријема преписа пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5574/20 од 16.03.2023. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 855/20 од 01.07.2020. године.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 125/04 и 111/09 – ЗПП) који се у овом спору примењује сагласно члану 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени

гласник Републике Србије“ број 72/11 са каснијим изменама и допунама), Врховни суд је нашао да тужиочева ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нису основани наводи ревидента о постојању битне повреде одредаба парничног поступка из тачке 12. става 2. тог члана (у ревизији погрешно означена као битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку) јер побијана пресуда нема недостатака наведених у том члану због којих се њена правилност не може испитати. Није основан ни навод ревидента да је, одбијањем предлога да се због промене судије појединца поново саслушају странке, учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. ЗПП. Према члану 398. став 1. тачка 2. ЗПП, битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. тог закона су разлог за ревизију само ако су учињене у поступку пред другостепеним судом. У овом спору другостепени суд није одржао расправу у смислу чланова 369. и 370. ЗПП, да би могао учинити означену битну повреду одредаба парничног поступка, а истоветни жалбени навод је правилно оцењен као неоснован, с обзиром и на одредбу члана 317. наведеног закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је катастру непокретности уписан као корисник парцеле .. КО Земун укупне површине од 2хектара 37 ари 56м<sup>2</sup>, са уделом од 1500/23756 идеалних делова. Уговором од 31.10.1997. године, закљученим са ЈП „Пословни простор Земун“ (овереним код суда 28.06.1999. године, под Ов.3812/99), тужиоцу је уступљен део наведене парцеле и површни од 750м<sup>2</sup> ради изградње пословног објекта на углу улица ... и ... у Земуну. Истог дана је означено јавно предузеће и са предузећем „Бижспорт“ из Земуна, закључило уговор о уступању дела исте парцеле у површини од 750м<sup>2</sup>, за исту намену. На делу означене парцеле уступљене том предузећу (чији је оснивач био сада покојни отац тужене, ББ), без грађевинске дозволе саграђен је објект чије је рушење наложено решењем општинског органа управе. У стечајном поступку предузећа „Бижспорт“ из Земуна закључен је 27.06.2003. године уговор којим је стечајни дужаник уз накнаду уступио тужиоцу право изградње пословног објекта на делу парцеле .. КО Земун у површини од 750м<sup>2</sup>. Уговор садржи и одредбу којом тужилац потврђује да је упознат са постојањем бесправно саграђеног објекта ББ на том делу парцеле, тако да уступљено право градње преузима са таквом правном и фактичком ситуацијом без права на накнадне приговоре, а стечајни тужник на тужиоца преноси и сва права према трећем лицу због незаконите градње. Правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 60540/10 од 07.04.2011. године одбијен је тужбени захтев за утврђење нитшавости уговора од 27.06.2003. године. Сви управни поступци за легализацију бесправно саграђеног објекта су правоснажно окончани одбијањем захтева, са образложењем да сада покојни ББ и његови наследници нису доставили доказ о праву коришћења, односно праву својине на земљишту на којем је објект саграђен. Тужбени захтев за исељење тужене из бесправно саграђеног објекта и његову предају тужиоцу одбијен је пресудом П 21805/11 од 10.10.2012. године, а правоснажном пресудом П 1512/15 од 21.12.2016. године одбијен је и захтев тужене за утврђење права својине на том објекту.

На тако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Тужилац није активно легитимисан да од тужене захтева накнаду користи од издавања у закуп дела бесправно саграђеног објекта, у смислу члана 219. Закона о облигационим односима, јер то право припада само власнику објекта. Тужилац није власник објекта, па је зато пресудом П 21805/11 од 10.10.2012. године одбијен тужбени захтев за исељење тужене за предају објекта, са образложењем да тужилац у том спору није доказао своје право својине да би његов тужбени захтев био основан у смислу члана 37. Закона о основама својинскоправних односа.

Својствено изложеном, по оцени Врховног суда, нису основани наводи ревидента о погрешној примени материјалног права.

Уговором од 27.06.2003. године тужиоцу је уступљено право градње на делу парцеле .. КО Земун, које је другој уговорној страни – стечајном дужнику, предузећу „Бижспорт“ из Земуна уступљено уговором од 03.11.1997. године. Предмет тог уговора није био и пренос права на објекту који је на том делу означене парцеле бесправно саградило треће лице – сада покојни отац тужене ББ, са чим је тужилац био упознат и прихватио да закључи уговор под таквим условима. Супротно ревизијским наводима инвеститор бесправно саграђеног објекта није био стечајни дужник већ сада покојни ББ, што произилази и из решења општинског органа управе којим је том лицу наложено уклањање радова изведених без грађевинске дозволе. Бесправно саграђени објекат ограничава тужиоца у коришћењу дела земљишта, али он предложеним доказима није доказао врсту штете коју због тога трпи и њену висину. Тужилац је висину тужбеног захтева одредио према износу закупнине коју тужена наплаћује издавањем дела објекта у закуп, као користи коју она на тај начин остварује, због чега је и предложеним вештачењем тражено утврђење висине закупнине а не висине штете коју тужилац трпи због немогућности коришћења земљишта услед постојања бесправно саграђеног објекта који користи тужена.

Из наведених разлога, на основу члана 405. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић