



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 12216/2022**  
**27.03.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца Република Србија – Министарство одбране – Војнограђевински центар „Београд“, са седиштем у Београду, кога заступа Војно правобранилаштво Београд, против тужених АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Невенка Табаковић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда Новом Саду Гж 927/22 од 18.05.2022. године, у седници одржаној дана 27.03.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених АА и ББ, изјављена против пресуде Апелационог суда Новом Саду Гж 927/22 од 18.05.2022. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 407/20 од 22.12.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор стварне надлежности суда. Ставовима другим и трећим изреке, усвојен је примарни тужбени захтев тужиоца и обавезани тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 5.322.299,01 динара са законском затезном камтом на појединачне месечне износе, почев од доспелости сваког појединог износа до исплате како је то ближе наведено у том ставу изреке. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 156.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда Новом Саду Гж 927/22 од 18.05.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужених и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...10/23-други закон) Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, док се због битне повреде из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП ревизија не може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац Република Србија – Министарство одбране – Војнограђевински центар „Београд“ уписана је у Листу непокретности .. КО ... као корисник кат. парцела: .. (површине 15 ари 62 м<sup>2</sup>) и .. (површине 16 ари 75 м<sup>2</sup>), градско грађевинско земљиште у државној својини. Тужена ББ уписана је као држалац објекта на парцели .. површине 174 м<sup>2</sup> и објекта на парцели .. површине 9 м<sup>2</sup> - зграде за које није утврђена делатност, изграђених без одобрења за градњу. Између Војнограђевинске дирекције „Београд“ у својству закупадавца и привредног друштва „Транзит“ из Петроварадина, чији је оснивач и законски заступник био тужени АА, закључен је уговор о закупу наведених кат. парцела .. и .. укупне површине 32,43 ара, као земљишта стамбене намене у ..., ради ускладиштења грађевинског материјала, на период од 5 година, рачунајући од 01.06.1995. године, уз обавезу закупца да парцеле у случају потребе закупадавца за земљиштем из било ког разлога и у било које време ослободи од свих лица и ствари и преда закупадавцу у примљеном стању, уз отказни рок за предају земљишта од 3 месеца рачунајући од захтева закупадавца да му се врати земљиште (члан 2.), уз уговорену закупнину од 3,5 динара/1 ар (укупно 113,50 динара), коју је купац дужан да плаћа до 05. у месецу за текући месец. Протеком уговореног рока закупа, привредно друштво „Транзит“ као купац није вратило тужиоцу као закупадавцу предметне парцеле у посед, нити је закључило анекс уговора којим би се продужио закупадавни однос. Дана 11.08.2005. године, тужени АА се обратио Министарству одбране (овде тужиоцу) са захтевом за откуп наведених катастарских парцела.

Тужилац је 18.02.2009. године, поднео Општинском суду у Новом Саду тужбу против привредног друштва „Транзит Плус“ ДОО из Петроварадина ради предаје предметних кат. парцела слободних од лица и ствари, с обзиром да је након истека закупадавног односа исто наставило да их користи, док је привредно друштво „Транзит Плус“ ДОО поднело тужбу 27.08.2009. године против овде тужиоца ради утврђења права својине на предметним кат. парцелама (коју је повукло 2011. године). Решењем Привредног суда у Новом Саду 21.03.2012. године отворен је и закључен стечајни поступак над привредним друштвом „Транзит Плус“ ДОО Петроварадин. Предметно земљиште и објекте изграђене на њима наставио је да користи тужени АА. Између туженог АА као продавца и тужене ББ као купца закључен је 15.03.2010. године уговор о купопродаји од 15.03.2010. године (оверен у Основном суду у Новом Саду ОвЗ 562/11 дана 01.02.2011. године) чији предмет је непокретност-пословни објект П+Г (део П са наткривеном терасом и магацином) у ..., Улица ... бр. ..., саграђен без грађевинске дозволе, између осталог, и на спорним кат. парцелама .. и .. КО ..., у којем је констатовано да су наведене парцеле државна својина Републике Србије, са правом коришћења Министарства

одбране и да је продавац, као и његови правни претходници у несметаној државини парцела преко 50 година што је основ за стицање права својине одржајем на њима, односно по основу градње и да су парцеле предмет спора ради испражњења и предаје у посед по тужби Републике Србије (а да је део пословног објекта који је у функцији царинског складишта на кат. парцели .. издао у закуп „Венам Груп“ из Новог Сада на одређено време у трајању од три године). Уговор је анексиран два пута. Првим анексом од 16.05.2013. године (овереним у Основном суду у Новом Саду ОвЗ 6164/13 дана 20.05.2013. године) установљено је право доживотног плодоуживања у корист продавца на предметним непокретностима (уз прецизирање предмета купопродаје као пет објеката: породично стамбени, пословни простор у стамбеној пословној згради, гараже, помоћни објект-надстрешница и економски објект-шупа). Другим анексом од 04.11.2013. године (овереним у Основном суду у Новом Саду ОвЗ 562/11 дана 05.11.2013. године) појединачни објекти који су предмет купопродаје означени су редним бројевима од 1- 5, са површином сваког објекта.

Део ових непокретности је најпре тужени АА издавао у закуп трећем правном лицу, а потом је то чинила тужена ББ у периоду од 12.05.2010. године до 01.11.2014. године. Правноснажном пресудом Вишег суда у Новом Саду П 40/14 од 09.02.2017. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да су наведени купопродајни уговор и оба анекса (који су тужени међусобно закључили) ништави и обавезани су тужени да предметне парцеле предају у државину тужиоцу ослобођене од свих лица и ствари и објеката који се налазе на истима (по тужби овде тужиоца), а одбијени су противтужбени захтеви овде тужених усмерених на утврђења права својине на предметним парцелама. Вештачењем је утврђено да закупнина за наведене две парцеле у временском периоду од децембра 2010. године закључно са августом 2021. године, износи укупно 5.322.299,01 динар. У време закључења расправе пред првостепеним судом у државини предметних парцела се налазе тужени. Тужилац је 15.12.2020. године, покренуо поступак извршења пресуде Вишег суда у Новом Саду П 40/14 од 09.02.2017. године, који није правноснажно окончан.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања на основу одредби чланова 214., 219., 277. став 1. и 371. Закона о облигационим односима нижестепени судови су усвојили примарни (главни) тужбени захтев, обавезујући тужене да тужиоцу солидарно исплате месечне износе закупнине за период од децембра 2010. године закључно са августом 2021. године, ближе наведене у изреци првостепене пресуде у износу од укупно 5.322.299,01 динар са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединог месечног износа до исплате, како је то ближе наведено у том ставу изреке. Истакнути приговор застарелости потраживања су оценили неоснованим, јер потраживање стеченог без основа застарева у општем десетогодишњем року из члана 371. Закона о облигационим односима.

Код утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су закључили да је главни тужбени захтев основан (због чега није било места одлучивању о евентуалном тужбеном захтеву) и да тужени имају обавезу да тужиоцу по основу правног института употребе туђе ствари у своју корист из члана 219. Закона о облигационим односима за период децембар 2010. године закључно са августом

2021. године исплате износ од укупно 5.322.299,01 динара, утврђен вештачењем, са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединог месечног износа до исплате.

Према члану 219. Закона о облигационим односима-ЗОО, кад неко туђу ствар употреби 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. Према члану 277. овог закона, дужник који задоцни са испуњењем новчане обавезе дугује, поред главнице и затезну камату по стопи утврђеној Савезним законом. Према члану 214. овог закона, кад се враћа оно што је стечено без основа, морају се вратити плодови и платити затезна камата и то, ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе дана подношења захтева.

Код изнетог, ревизијом се неосновано оспорава правилност примене материјалног права. Правни основ тужбеног захтева је употреба туђе ствари у своју корист, конкретно предметних кат. парцела, што даје легитимацију тужиоцу као кориснику парцела које су у државној својини, да захтева накнаду због употребе тих ствари без правног основа. Тужбени захтев је правилно усмерен према оба тужена, што произлази из члана 219. Закона о облигационим односима као посебног вида стицања без основа који ствара облигацију у којој је овлашћени држалац ствари овлашћен да потражује корист од употребе ствари и то од оних лица који су ту ствар употребили за себе, дакле у своју корист. Та корист се огледа у висини цене закупа предметних парцела, имајући у виду да је закупнина вредност која се добија од коришћења ствари, који су у овом случају, тужени током целог спорног периода без икаквог основа и без плаћања било какве накнаде користили за себе. Наиме, током поступка утврђено да је тужилац дао у закуп на одређено време у трајању од 5 година предметне парцеле правном лицу (почев од 01.06.1995. године), чији је власник био тужени АА, закуподавни однос је истекао 01.06.2000. године, истеком рока на који је закључен, а купац није предао предметне парцеле тужиоцу као закуподавцу, због чега је тужилац тужбом поднетом Основном суду у Новом Саду дана 18.02.2009. године захтевао враћање предметних парцела, манифестујући своју вољу да их врати у посед. Будући да је тужени АА и након истека закуподавног односа и без правног основа наставио да користи парцеле тужиоца све до 2010. године, када је њима располагао као физичко лице у корист овде тужене ББ као физичког лица, уговоривши за себе право доживотног плодуюживања, постоји њихова солидарна одговорност да тужиоцу накнаде корист коју су остварили од употребе предметних парцела. Осим тога, и након доношења правноснажне пресуде Вишег суда у Новом Саду П 40/14 од 09.02.2017. године, којом су обавезани да врате предметне парцеле тужиоцу, тужени су остали у њиховој државини, тако да се не може говорити да су савесни стицаоци и да нису знали да се неосновано обогаћују на рачун тужиоца.

Правилно су нижестепени судови одбили као неоснован истакнути приговор застарелости потраживања тужиоца применом члана 371. Закона о облигационим односима којим је прописано да потраживање застарава за 10 година, ако законом није одређен неки други рок застарелости, па како за потраживање настало из стицања без основа није прописан ни један други рок застарелости, те како је тужилац тужбу поднео 02.12.2020. године, први износ на име стицања без основа који тужилац основано

потражује у висини цене закупа јесте потраживање за месец децембар 2010. године. Супротно наводима ревизије, у конкретном случају нема места примени члана 375. ЗОО који прописује посебан рок застарелости за потраживање закупнине који износи три године, јер у конкретном случају извор облигације није у уговору о закупу (који је још 2000. године престао да постоји), већ стицање без основа због чега се овде примењује десетогодишњи рок из члана 371. ЗОО.

Преосталим ревизијским наводима се напада правилност чињеничног стања као непотпуно и погрешно утврђеног, што не може бити разлог за изјављивање ревизије на основу члана 407. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, применом члана 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић