



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14082/2022
17.04.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дејана Спасојевић Иванчић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Милан Борђошки, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1099/22 од 09.06.2022. године, у седници већа одржаној 17.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1099/22 од 09.06.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужених за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П. 1789/2022 од 03.03.2022. године, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно на име стицања без основа за временски период од априла 2012. закључно са децембром месецом 2014. године исплате износ од 20.625 евра, са каматом на месечне износе од по 625 евра почев од првог у месецу за претходни месец до исплате, по стопи коју прописује Европска централна банка до 24. децембра 2012. године, а од 25. децембра 2012. године до исплате по стопи прописаној одредбом члана 4 став 2 Закона о затезној камати на потраживање у страниј валути, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име стицања без основа на име разлике између исплаћеног износа и износа закупнине од 625 евра месечно за временски период од јануара 2015. закључно са октобром месецом 2018. године 5.704 евра, са каматом на месечне износе од по 184 евра почев од првог у месецу за претходни месец по члану 4 став 2 Закона о затезној камати за потраживање у страниј валути, као и да за исти временски период исплати камату на месечне износе од по 441 евра почев од првог у месецу за претходни месец до 24. октобра 2018. године у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Тужилац је обавезан да туженима на име трошкова парничног поступка исплати износ од 211.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду је након одржане расправе пред тим судом донео пресуду Гж 1099/22 од 09.06.2022. године, којом је у ставу првом изреке укинуо наведену првостепену пресуду и пресудио тако што је делимично усвојио тужбени захтев и обавезао тужене да тужиоцу исплате законску затезну камату по стопи прописаној чланом 4 Закона о затезној камати на износ од 349 евра за месец јун 2015. године почев од 01. јула 2015. године, те на месечне износе од по 500 евра за временски период од јула 2015. године закључно са септембром месецом 2018. године почев од првог у наредном месецу за претходни месец, све до 24. октобра 2018. године, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, а преко наведеног одбио тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно на име стицања без основа за временски период од априла 2012. године закључно са децембром месецом 2014. године исплате износ од 20.250 евра, са каматом на износ од 250 евра за април месец 2012. године, те на месечне износе од по 625 евра почев од првог у месецу за претходни месец до исплате, по стопи коју прописује Европска централна банка до 24. децембра 2012. године, а од 25. децембра 2012. године до исплате по стопи прописаној одредбом члана 4 став 2 Закона о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, да на име стицања без основа на име разлике између исплаћеног износа закупнине и износа закупнине од 625 евра за временски период од јануара 2015. године закључно са јулом месецом 2017. године исплате износ од 5.694,70 евра, са каматом на месечне износе од 183,70 евра по стопи прописаној одредбом члана 4 став 2 Закона о затезној камати почев од првог у месецу за претходни месец па до коначне исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и износ од 1.369,22 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате на име камате на исплаћени износ закупнине за период од 01. јануара 2015. године до 01. августа 2017. године, да на име стицања без основа на име разлике између исплаћеног износа закупнине и износа закупнине од 625 евра за временски период од августа 2017. године закључно са октобром месецом 2018. године исплате износ од 2.755,30 евра, са каматом на месечне износе од 183,70 евра по стопи прописаној одредбом члана 4 став 2 Закона о затезној камати почев од првог у месецу за претходни месец до коначне исплате, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и износ од 1.645,16 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате, на име камате на исплаћени износ закупнине за период од 01. августа 2017. до 01. новембра 2018. године, те је одлучено да свака странка сноси своје парничне трошкове. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, побијајући је у делу којим је одбијен тужбени захтев, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији по члану 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) Врховни суд је утврдио да је ревизија неоснована.

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, нити је дошло до пропуста у примени или погрешне примене које од одредаба ЗПП због којих се ревизија може изјавити по члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужених ГГ, који је преминуо дана ...2016. године, је 11.07.1991. године иницирао парницу против ПГП „Јадран инвест“ Нови Сад, са захтевом за утврђење да је искључиви инвеститор и власник започете градње пословног објекта у Новом Саду, улици ..., анекс између града Н-1 и Н-2 на делу парцеле бр. .. к.о. Нови Сад II. Постављени тужбени захтев је засновао на закљученом уговору странака о заједничком улагању од 25. јула 1990. године. Даном 30. јула 1991. године тужилац и још два физичка лица су против странака у наведеној парници поднели тужбу главног мешања, којом је тужилац захтевао утврђење да уговор о заједничком улагању од 25. јула 1990. године у делу члана 7 нема дејство у односу на њега и да је он на основу грађења стекао право својине на локалу, који означава да се налази у приземљу, други са леве стране из ... улице, бруто површине 41,15 м², нето површине 38,68 м². Парнице су спојене ради заједничког расправљања и одлучивања. Тужилац је са ПГП „Јадран инвест“ Нови Сад закључио уговор по коме је требало да обезбеди новчана средства ради изградње локала у приземљу означене зграде површине 39 м², по ком је он измирио 80% уговорене цене, односно финансирао изградњу 31,2 м² простора. У време покретања наведених парница градња објекта није била завршена, а уз сагласност ПГП „Јадран инвест“ тужилац је августа месеца 1991. године преузео посед недовршеног локала и довршио градњу. ГГ је даном 22.11.1991. године повукао тужбени захтев усмерен према ПГП „Јадран инвест“, те 15.03.1994. године против тужиоца и осталих физичких лица поднео противтужбу, са захтевом да му предају некретнине у чији су посед ступили. Парница је правоснажно окончана доношењем пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж. 2345/11 даном 15.03.2012. године. Том пресудом потврђена је пресуда Вишег суда у Новом Саду П. 282/10 од 21.04.2011. године, којом је, између осталог, одбијен захтев тужиоца за утврђење својине на локалу, који је предмет ове парнице, а усвојен захтев ГГ да му тужилац преда локал у посед. Тужилац је 27.04.2012. године у поступању по овој пресуди ГГ предао посед локала, који се у то време састојао од једне веће просторије, два wc-а, два предпростора и једног магацина и имао укупну површину 40 м². Пресудом Врховног касационог суда Рев. 919/2013 од 10.12.2014. године преиначена је наведена пресуда Апелационог суда у Новом Саду, па је, између осталог, утврђено право својине тужиоца по основу градње на описаном локалу у приземљу. Пресуда Врховног касационог суда достављена је пуномоћнику адвокату ГГ 09.06.2015. године, а тужилац га је истог месеца позвао да му преда посед локала. ГГ је грађевински изменио изглед локала, тако што је саградио један зид који је преградио велику просторију одвајајући излаз за други локал на спрату. У поседу локала у то време било је привредно друштво „Неопланта“ Нови Сад, по основу закљученог уговора о закупу са првотуженим ББ 15.02.2014. године, на период од пет година. У уговору је наведено да је закупљена површина око 33 м², те да од 01.01.2015. године тече месечна закупнина од 500 евра која доспева за плаћање 15. у месецу за текући месец. Због статусних промена закупца закључен је нови уговор о закупу даном 01. августа 2017. године са „НЕО МП“ д.о.о. Нови Сад, за временски период од пет година, у коме је такође предвиђена месечна закупнина од 500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Тужилац је покренуо парницу за предају поседом против ГГ даном 09.11.2015. године, а након његове смрти тужени су даном 01.03.2019. године тужиоцу предали посед локала. Зид који је ГГ саградио срушио је тужилац о трошку ББ. Тужени ББ је даном 24.11.2018. године исплатио тужиоцу износ

од 20.300 евра на име месечне закупнине за предметни локал у временском периоду од 01.01.2015. до 01.11.2018. године. У писмено сачињеној признаници, коју су потписали тужилац и првотужени наведено је да је износ одређен од стране ББ за временски период од 01.01.2015. до 01.11.2018. године на бази месечне закупнине од 500 евра, да потписници признанице нису сагласни у вези са укупним износом закупнине која припада тужиоцу, нити у вези са периодом за који се има закупнина платити, као и да нису сагласни колика се камата има обрачунати на доспеле износе закупнине. Тужилац је прихватио исплату као неспоран износ, те задржао право да пред надлежним судом потражује од тужених закупнину са припадајућом каматом за период који сматра да му припада, преко износа који му је исплаћен. Са полазиштем на уговорену закупнину од 500 евра месечно за временски период од 09. јуна 2015. године закључно са 24. октобром 2018. године, тужиоцу је исплатом износа од 20.300 евра исплаћена главница закупнине које су тужени примили од закупаца. Наиме, сразмерна закупнина за 21 дан јуна месеца 2015. године износи 349 евра, за 24 дана октобра месеца 2018. године 387 евра, што са преосталим месецима за читав временски период представља укупан износ од 20.236 евра.

Овако утврђено чињенично стање резултат је оцене доказа изведених од стране другостепеног суда, који је поступио у складу са одредбама члана 383. став 3. и 4. ЗПП и по својим овлашћењима укинуо првостепену пресуду и одлучио о захтевима, применом члана 387. став 1. тач. 6. истог закона. Другостепени суд је, применом одредба чланова 210. став 2., 214. и 219. Закона о облигационим односима, закључио да је тужбени захтев делимично основан и то само у погледу камате.

Другостепени суд је математичким обрачуном утврдио да је исплатом износа од 20.300 евра од стране туженог ББ тужиоцу исплаћена у целости главница примљене закупнине од закупаца у висини од 500 евра месечно за временски период од 09. јуна 2015. године када је ГГ примио пресуду Врховног касационог суда до исплате 24. октобра 2018. године. Тужилац није пружио доказе да се за пословни простор могла остварити већа закупнина, односно да се према месним приликама тржишна закупнина обрачунавала са полазиштем на 1 м² простора, а не према локацији и функционалној намени. Стога, са ослоном на правила о терету доказивања садржана у чл. 231 ЗПП, не постоје елементи за закључак да је у спорном временском периоду било могуће остварити на тржишту закупнину од 625 евра за спорни пословни простор, односно да је преградни зид којим је створен пролаз до горњег локала утицао на снижење закупнине која је остварена спрам понуде и тражње на тржишту.

ГГ је након исходавања правноснажне пресуде којом је утврђено његово право својине на спорном локалу, 2012. године преузео посед истог. Његов посед је имао правни основ, тако да до пријема пресуде Врховног касационог суда 09.06.2015. године, он је локал држао као савесни држалац, па је потраживање до тог времена у целости неосновано. Од пријема пресуде Врховног касационог суда претходник тужених и тужени су несавесни стицаоци цивилних плодова, односно износа примљених по основу закупнине, па су осим главнице тужени у обавези да тужиоцу исплате и законску затезну камату од стицања до исплате. По уговору о закупу закупнина је доспевала за исплату 15. у месецу за текући месец, па је основан тужбени захтев за исплату законске затезне камате за временски период од првог у месецу за претходни месец. Тужиоцу припада законска затезна камата на месечне износе закупнине коју су тужени примили од закупаца и предали тужиоцу 24.10.2018.године. Имајући у виду

садржину признанице коју су потписали тужилац и тужени ББ, другостепени суд је оценио неоснованим истакнути приговор застарелости потраживања законске затезне камате, у складу са одредбама члана 371. и 387. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, становиште другостепеног суда је засновано на правилној примени материјалног права.

Законом о облигационим односима - ЗОО чланом 210. ставом 1. је прописано да кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће - да накнади вредност постигнутих користи, док ставом 2. истог члана прописано да обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и кад се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао. Чланом 214. истог Закона прописано је да 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 од дана подношења захтева.

У конкретном случају, тужилац је 27.04.2012. године ГГ предао посед локала који је предмет ове парнице, а поступајући по правноснажној пресуди Апелационог суда у Новом Саду Гж. 2345/11 дана 15.03.2012. године, којом је, између осталог, одбијен захтев тужиоца за утврђење својине на предметном локалу, а усвојен захтев ГГ да му тужилац преда локал у посед. Пресудом Врховног касационог суда Рев. 919/2013 од 10.12.2014. године, преиначена је наведена пресуда Апелационог суда у Новом Саду, па је, између осталог, утврђено право својине тужиоца по основу градње на описаном локалу.

Супротно наводима ревизије, правилно је становиште другостепеног суда да је до пријема наведене пресуде Врховног касационог суда дана 09.06.2015. године, правни претходник тужених ГГ, локал држао као савестан држалац, па је потраживање цивилних плодова (примљених износа закупнина) и затезне камате до тог момента неосновано, у смислу наведене одредбе члана 214 ЗОО, због чега су неосновани наводи ревизије да су тужени дужни да тужиоцу врате износе примљене закупнине и за период пре доношења наведене пресуде Врховног касационог суда. Наиме, наведеном ревизијском одлуком је отпао правни основ на основу којег је правни претходник тужених држао предметни локал и државина правног претходника тужених је добила карактер несавесне даном пријема те одлуке 09.06.2015. године.

Према утврђеном, тужени ББ је дана 24.11.2018. године исплатио тужиоцу износ од 20.300 евра на име месечне закупнине за предметни локал, при чему је у признаници наведено да тужени и тужилац нису сагласни у вези са укупним износом закупнине која припада тужиоцу, нити у вези са периодом за који се има закупнина платити, као и да нису сагласни колика се камата има обрачунати на доспеле износе закупнине.

Код наведеног, правилно је другостепени суд утврдио да је исплатом износа од 20.300,00 евра тужиоцу исплаћена главница закупнине коју су тужени са својим претходником примили од закупца за временски период од 09.06.2015. године (од када су постали несавесни стицаоци) до 24.10.2018. године, имајући у виду да је била уговорена закупнина од 500 евра месечно, а да тужилац није доказао да је у спорном временском периоду било могуће остварити на тржишту закупнину од 625 евра за

предметни пословни простор, због чега је неодржив навод ревидента да је наведени износ исплаћен на име закупнина за период од 01.01.2015. године до 01.11.2018. године, у присуству чињенице да је код исплате констатована спорност о периоду дуговања закупнине, те да је о том питању правилан став исказан у побијаној пресуди.

Ни осталим наводима ревизије, не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, будући да је другостепена пресуда донета правилном оценом о правном значају утврђених чињеница и правилном применом материјалног права.

Правилно је другостепени суд одлучио и о трошковима поступка на основу одредби чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у првом ставу изреке.

Врховни суд је, применом члана 165. става 1. у вези чланова 153. и 154. ЗПП, одбио захтеве туженог и тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка јер тужилац није постигао успех у овом поступку, а трошак за састав одговора на ревизију није био потребан за доношење одлуке ревизијског суда.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**