



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 565/2021  
02.06.2021. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасмине Стаменковић, председника већа, др Илије Зиндовића и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Бранислава Томашевић, адвокат из ..., против тужене 1. ББ из ..., коју заступа пуномоћник Ивана Кесар, адвокат из ... и 2. Савеза самосталних синдиката Србије Београд, кога заступа пуномоћник Дејан Кранчевић, адвокат из ..., ради неоснованог обogaћења, вредност предмета спора 5.963.669,00 динара, одлучујући о ревизији тужиље, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4765/20 од 02.09.2020. године, у седници већа одржаној дана 02.06.2021. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4765/20 од 02.09.2020. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 803/16 од 24.12.2019. године одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиљи солидарно исплате износ од 5.963.669,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.05.2016. године па до коначне исплате. Истом пресудом обавезана је тужиља да првотуженом накнади трошкове парничног поступка. Допунским решењем истог суда П 803/16 од 28.05.2020. године обавезана је тужиља да друготуженом накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4765/20 од 02.09.2020. године одбијене су као неосноване жалбе тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 803/16 од 24.12.2019. године и допунско решење истог суда П 803/16 од 28.05.2020. године. Такође је одбијен захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене другостепене пресуде тужиља је изјавила благовремену и дозвољену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, у границама ревизијских навода, у смислу одредбе чл. 408 Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиље није основана.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђењу нижестепених судова, од правног претходника тужиље делимичном експропријацијом, спроведеном 1951. године, одузета је катастарска парцела број ... за потребе правног претходника друготуженог. У решењу о експропријацији наведено је да се иста спроводи установљењем права закупа у корист правног претходника друготуженог на предметној парцели, а ради подизања привремених, монтажних објеката на парцели. Правни претходник друготуженог изградио је на наведеној парцели привремени објекат површине 56 м<sup>2</sup> и исти је доделио на коришћење ВВ, која је потом на основу уговора са друготуженим откупила наведени стамбени простор. Именована је потом продала овај простор правном претходнику првотужене ГГ (пок. супруг тужиље), уговором о купопродаји од 26.06.1996. године. Решењем од 23.08.1999. године поништено је решење о делимичној експропријацији. Правноснажном пресудом Петог општинског суда у Београду П 844/00 од 27.06.2001. године утврђено је да су ништави поменути уговор о откупу стана и уговор о купопродаји стана, закључен између ВВ као продавца и правног претходника тужиље као купца.

Пресудом Првог основног суда у Београду П 11291/11 од 20.03.2012. године обавезана је овде првотужена да се са свим лицима и стварима исели из стана – монтажног објекта у Београду, постојећег на кат. парцели број ... КО ... и да овде тужиљи преда парцелу. Решењем Одељења за инспекцијске послове од 29.01.2016. године наређено је првотуженој да обустави даље извођење грађевинских радова на наведеном објекту и да исти уклони. Преиначујућом пресудом Вишег суда у Београду П 247/13 од 28.01.2014. године одбијен је као неоснован тужбени захтев овде првотужене да се утврди да је по основу одржаја стакла право својине на објекту саграђеном на кат. парцели бр. ... (објекат који је изградио правни претходник друготуженог за време трајања закупа). Тужена је користила наведени објекат у периоду обухваћеним тужбеним захтевом, све до 20.08.2015. године када се иселила из истог. Наведени објекат још увек није срушен.

На основу налаза вештака утврђена је просечна вредност закупа за коришћење објекта уз коришћење плаца за период од 2005. до 2015. године, према постављеном тужбеном захтеву, у износу од 56.280 евра. У налазу вештака констатовано је да се део парцеле налази под објектом, док остатак земљишта представља земљиште за редовну употребу објекта, па се не може посебно процењивати корист од коришћења земљишта.

Предмет тужбеног захтева је накнада за коришћење туђе ствари, објекта и земљишта, коју тужиља солидарно потражује од тужених.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд одбија тужбени захтев тужиље као неоснован. Своју одлуку образлаже разлозима да тужиља није доказала висину користи од употребе земљишта, чији је власник, док наведени

привремени објекат који је првотужена користила није био, нити је у својини тужиле, односно њених правних претходника. У односу на друготуженог, тужбени захтев је одбијен услед недостатка пасивне легитимације јер друготужени није користио предметну катастарску парцелу и објекат. Другостепени суд прихвата тако дате разлоге првостепеног суда и потврђује одбијање тужбеног захтева.

Врховни касациони суд налази да су нижестепени судови на утврђено чињенично стање правилно применили материјално право када су одбили тужбени захтев тужиле за накнаду за коришћење туђе ствари.

Накнаду користи од употребе туђе ствари, у смислу одредбе члана 219. ЗОО, може тражити власник, односно корисник те ствари, од лица које је његову ствар користило без правног основа. Према утврђеном чињеничном стању, тужилца није ни власник, ни корисник објекта изграђеног на парцели у њеном власништву. Вештачењем, обављеним у складу са постављеним тужбеним захтевом, утврђена је корист од коришћења објекта са парцелом, односно корист коју је тужилца могла остварити издајући наведени објекат са плацем и помоћним објектима. У налазу вештака је констатовано да се корист од употребе земљишта не може посебно процењивати јер се део земљишта налази под објектом, а остатак служи за редовну употребу објекта. Тужилца постављеним тужбеним захтевом није ни тражила да се утврди висина користи од коришћења земљишта без објекта. Имајући наведено у виду, правилан је закључак нижестепених судова да је овако постављен тужбени захтев неоснован.

Ревизијом тужиле оспорава се правилна примена материјалног права у нижестепеним одлукама. Тужилца у ревизији истиче да нижестепени судови нису утврдили ко је власник предметног објекта. Тужилца је по престанку експропријације са земљиштем требало да припадне и објекат на земљишту, као његов припадак, услед чега тужилца има право да потражује накнаду за коришћење тог објекта и земљишта под објектом. Ревизијом се оспорава и закључак нижестепених судова да друготужени није пасивно легитимисан и указује се на несавесност друготуженог, који је закључењем недозвољеног уговора (чија је ништавост утврђена) омогућио правном претходнику првотужене да уђе у посед непокретности. Из наведених разлога, по становишту ревидента, постоји солидарна одговорност тужених према тужилци, нарочито при постојању правноснажне пресуде да се тужилци као власнику има вратити предметна катастарска парцела.

Врховни касациони суд оцењује изнете ревизијске наводе неоснованим.

Тужилца није могла стећи право својине на предметном монтажном објекту јер је исти привременог карактера. На привременом објекту може се стећи само право коришћења, које је имао најпре правни претходник друготуженог (који је исти изградио), а потом првотужена у периоду обухваћеним тужбеним захтевом. Како тужилца није власник наведеног објекта (што није ни могуће), а није била, нити је корисник истог, то тужилца није активно легитимисана да тражи накнаду за коришћење тог објекта. Објекат не представља ни припадак земљишта, како се то неосновано истиче у ревизији. Исти је са престанком права коришћења морао бити порушен. Штавише, у моменту подношења тужбе већ је било донето решење о рушењу објекта па не постоји ни чињенични, ни правни основ за потраживање накнаде за коришћење наведеног привременог објекта.

У погледу накнаде за коришћење земљишта, чији је тужиља власник, у току поступка није утврђена корист коју је тужиља могла остварити од употребе зљемљишта, без изграђеног објекта. Вештачењем је утврђена само корист од употребе земљишта и објекта на њему, у складу са постављеним тужбеним захтевом. Тако утврђено чињенично стање не може се ни побијати у ревизијском поступку, у складу са одредбом чл. 407 ст. 2 Закона о парничном поступку.

Друготужени није пасивно легитимисан, како то правилно налазе и нижестепени судови, будући да у спорном периоду није користио земљиште тужиље, што је неспорна чињеница. Друге радње које је друготужени предузимао (закључење уговора са првотуженом и друго) нису од утицаја јер се тужбеним захтевом тражи накнада за коришћење туђе ствари, а не накнада штете. Код накнаде за коришћење туђе ствари пасивно легитимисан је онај ко је користио ствар, па је савесност односно несавесност друготуженог ирелевантна. Постојање правноснажне пресуде којом је првотужена обавезна да тужиљи врати земљиште, није од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд одбио је ревизију тужиље као неосновану и одлучио као у изреци, применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Јасмина Стаменковић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић