



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4328/2021  
24.03.2022. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца Стамбена заједница зграда у улици ... број 2, 4, 6 и 8, из ..., чији је пуномоћник Петар Недељковић адвокат из ..., против туженог SERBIA BROADBAND – SRPSKE KABLOVSKE MREŽE DOO BEOGRAD из Београда и умешача на страни туженог Угоститељско предузеће „Гоч“ а.д. Трстеник, чији је пуномоћник Игор Исаиловић адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца која је изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 572/21 од 08.04.2021. године, у седници већа одржаној 24.03.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 572/21 од 08.04.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Трстенику П 19/20 од 09.10.2020. године ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му на име обogaћења без основа на рачун тужиоца, коришћењем заједничког дела зграде за постављање опреме за пријем и емитовање ТВ сигнала, исплати износ од по 300 евра месечно за сваки месец почев од 01.09.2005. године до 31.12.2018. године, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, са законском затезном каматом на ове износе почев од дана доспећа сваког појединачног износа па до исплате. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 572/21 од 08.04.2021. године ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Трстенику П 19/20 од 09.10.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права позивајући се на одредбу члана 404. ЗПП.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, Стамбена зграда у улици ... број 2, 4, 6 и 8, на кп ... КО ... тзв. „Кула“ зграда је у заједничком власништву: власника станова (већински власник), носилаца права на посебним деловима зграде од броја 1 до броја 50, спратовима 2. до 11, Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. (власник на посебним деловима зграде број 1, 2 и 3 на 12, 13. и 14. спрату), Апотеке „Трстеник“ (власник на посебном делу зграде број 6 у приземљу) и Трговинског предузећа „Западна Морава“ (власник на посебним деловима зграде број 4 и 5 у приземљу и на 1 спрату). Предметни објекат има четири улаза, и то један улаз за локал у приземљу, један улаз за локал који је у приземљу и на првом спрату, један улаз за стамбени део зграде који се налази од 2. до 11. спрата и један улаз за простор Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. који се налази на 12, 13. и 14. спрату. Задња плоча објекта је раван кров. Пењањем лифтом долази се до просторија Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. односно собе 22. у којој се налази уређај СМТS. На тераси собе 22. налазе се две антене, једна параболична и једна лого антена која заједно са кабловима служи за везу СМТS уређаја са корисником СББ услуга, како у предметној згради, тако и у осталим зградама и местима који припадају овом дистрибутином уређају. Ради се о опреми за обезбеђење размене дигиталних сигнала на кабловским модемима на кабловској мрежи. Сва наведена опрема припада туженом. Опрема за емитовање ТВ сигнала се налази у просторији и тераси собе 22. Каблови за везу до корисника услуга туженог налазе се унутар саме зграде, по кровној тераси зграде и даље по околним зградама до удаљених корисника. Проводни оптички кабл за потребе туженог је подземним путем доведен до фасадног стуба зграде на источној страни, а потом успонски постављен од приземља до 12. спрата, тачније до просторије број 22 где је смештен СМТS уређај туженог. Унутрашња инсталација и опрема тужиоца постављене су уз сагласност Стамбене заједнице. Тужени има закључен уговор о закупу пословне просторије број 22 са власником - Угоститељским предузећем „Гоч“ а.д, овде умешачем, по ком основу плаћа овом предузећу закупнину. Овим уговором је предвиђено да се туженом издају и спољни зидови зграде и кровна конструкција ради успостављања опреме туженог.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови стали на становиште да тужени неосновано користи заједничке делове предметне зграде, јер не постоји овлашћење Скупштине станара за коришћење фасаде и кровне конструкције од стране туженог, те да би тужиоцу свакако припадала одговарајућа накнада. Међутим, тужилац није у смислу одредбе члана 231. став 2. ЗПП предложио ни један доказ ради утврђивања висине тужбеног захтева. Осим тога, по становишту другостепеног суда тужени, без обзира што је употребљавао ствар која није у искључивој својини лица које му је исту издало у закуп, није остварио никакву корист, већ је корист евентуално остварио умешач, закуподавац туженог.

Неосновано је позивање тужиоца у ревизији да се тужени неосновано обогатио на рачун тужиоца, макар за период од 01.04.2014. године до 31.12.2018. године, јер је

уговором од 01.01.2014. године само просторију узео у пазакуп, а не и бочне зидове, па се обогатио плаћањем занемарљивог износа закупнине који је испод тржишне вредности, због чега се не може прихватити став апелационог суда да се тужени није обогатио на рачун тужиоца већ је то учинио умешач, те да би тужилац имао право на накнаду од умешача, у смислу одредбе члана 219. став 1. Закона о облигационим односима, а не од туженог.

Тужбени захтев је одбијен применом правила о терету доказивања из члана 231. став 2. ЗПП, јер тужилац није предложио доказе ради утврђивања висине тужбеног захтева.

Осим тога, одредбом члана 210. став 1. Закона о облигационим односима, кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, ако то није могуће - да накнади вредност постигнутих користи.

Одредбом члана 219. истог Закона, прописано да је кад је неко туђу ствар употребио 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.

Суштина је да на страни једног лица настане умањење имовине (што укључује изостанак њеног увећања), док на страни другог лица постоји увећање имовине (што укључује изостанак умањења), а да су умањење и увећање тих имовина у корелацији, те да за прелаз дела имовине једног лица у имовину другог лица нема основа у неком правном послу или закону. У том случају настаје обавеза стицаоца неосновано обогатења да неосновно осиромашеном врати оно што је без правног основа ушло у његову имовину. Наведени општи услови морају бити испуњени у случају посебног стицања без основа – употребљавање туђе ствари у своју корист, регулисано чланом 219. Закона о облигационим односима. Поред чињенице да је неко лице употребљавало ствар, битно је да је од њене употребе остварило корист, али и да му се тиме имовина увећала за вредност употребе, или је изостало њено умањење, а да се у корелацији са тим није увећала имовина власника употребљене ствари.

У конкретном случају није дошло до увећања имовине на страни туженог, обзиром да је тужени плаћао закупнину умешачу по основу уговора о закупу закљученим са умешачем на страни туженог.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1 ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**