



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 13336/2022**  
**16.11.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Грубач, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Раде Еркић, адвокат из ..., ради чинидбе, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5063/21 од 14.04.2022. године, у седници одржаној 16.11.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5063/21 од 14.04.2022. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 1373/20 од 10.05.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да се са свим лицима и стварима исели из пословног простора број ..., који се налази у приземљу стамбене зграде у ... у улици ..., на кп. бр. 2147 уписано у лист непокретности број ... на К.О. ... и да га тако испражњеног од лица и ствари преда тужиоцу. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 435.100,00 динара са каматом почев од дана стицања услова за извршност одлуке па до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 5063/21 од 14.04.2022. године, ставом првим изреке, одбио, као неосновану, жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 1373/20 од 10.05.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а ни друге битне повреде прописане одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона, на које тужени неосновано у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је искључиви земљишно-књижни власник пословног простора број ... у ... у ..., површине 20м<sup>2</sup>, који је стекао уговором о купопродаји закљученим са претходним власником, ВВ, коме је, претходно, предметни локал враћен решењем Агенције за реституцију од 09.04.2015. године. Тужени је у државини спорног пословног простора јер је имао закључени уговор о закупу са ЈП „Пословни простор Општине Стари Град“, као закуподавцем, почев од 14.07.2000. године. Тим уговором је уговорено да је простор предат на коришћење ради обављања трговинске делатности тако што закуп траје почев од 01.07.2000. године, као дана предаје локала у посед туженог, па до 30.06.2010. године, а након тог периода, предвиђено је да закуп прерасте на неодређено време. Између парничних странака није закључен уговор о закупу пошто није постигнут договор о износу закупнине. Тужени је изводио радове на адаптацији спорног простора, тако што је направио галерију и спустио плочу, а направио је и отвор ради силаска у подрумске просторије које користи за потребе локала. На истој адреси у ..., поред наведеног локала број 2 десно, у коме се пре уласка туженог налазио мушки фризер лево се налази пословни простор површине 80м<sup>2</sup> који је у фонду којим управља ЈП „Пословни простор Општине Стари Град“.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца усвојили и туженог обавезали да се исели из предметног пословног простора, и да га, празног од лица и ствари, преда тужиоцу, на основу одредбе члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, пошто је тужилац доказао да је искључиви власник тог пословног простора који тужени држи без правног основа. При одлучивању, нижестепени судови су имали у виду наводе туженог да је заједно са ЈП „Пословни простор Општине Стари Град“, удружио средства ради извођења радова на инвестиционом одржавању спорног пословног простора. Међутим, неспорно је да у предметном пословном простору није увећана бруто површина и да се извођење тих радова не сматра увећањем објекта у смислу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 153/2020), пошто је постављањем галерије јединствена површина од 20м<sup>2</sup> подељена у два нивоа, а отварање пролаза у подрум није од утицаја, јер подрумске просторије нису предмет ове парнице.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Заштита права својине прописана је одредбом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, тако што власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари (став 1.) Власник мора доказати да на ствар чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог (став 2).

У конкретном случају тужилац је искључиви власник предметног пословног простора број 2, у приземљу стамбене зграде у улици ... у ..., који тужени држи без правног основа, па је дужан да га преда тужиоцу.

Наводима ревизије туженог о томе да је чињенично стање непотпуно утврђено, јер је он адаптацијом спорног просторног простора створио нову ствар, су без утицаја на одлучивање имајући у виду да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, на основу одредбе члана 407. став 2. Закона о парничном поступку, осим у случају члана 403. став 2. тог Закона, што овде није случај.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић