



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9167/2022
25.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић чланова већа, у парници тужиље Републике Србије – Републичке дирекције за имовину Републике Србије, коју заступа законски заступник Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, против тужене Социјалистичке партије Србије са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Ивица Чолак адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/22 од 23.03.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/22 од 23.03.2022. године – преиначеног дела става првог изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/22 од 23.03.2022. године – потврђујућег дела става првог изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 287/19 од 30.11.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев. Ставом другим изуреке, обавезана је тужена да тужиљи исплати износ од 2.678.318,80 динара са законском затезном каматом почев од 15.09.2011. године и износ од 6.098.194,72 динара са законском затезном каматом од 03.03.2007. године до исплате у року од 15 дана. Ставом трећим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужена да тужиљи исплати износ од 4.194.804,00 динара за период од 06.10.2004. године до 05.10.2005. године са законском затезном каматом почев од 06.10.2004. године па до исплате, износ од 12.000,00 динара за период од 19.02.2008. године до 18.07.2008. године са законском затезном каматом почев од 19.02.2008. године до исплате, износ од 356.619,10 динара за период од 27.02.2010. године до 15.09.2011. године, са законском затезном каматом почев од 27.02.2010. године па до исплате, као и за досуђење законске камате на износе и за период ближе означен у ставу трећем изреке.

Ставом четвртим изреке, одбијен је приговор пребијања истакнут од стране тужене до висине од 759.396,70 динара са припадајућом затезном каматом од 13.02.2009. године па до исплате, а ставом петим одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/22 од 23.03.2022. године, ставом првим изреке, жалба тужиље је одбијена, а жалба тужене делимично усвојена, и делимично одбијена, и пресуда Вишег суда у Зрењанину П 287/19 од 30.11.2021. године преиначена у усвајућем делу, тако што је одбијен тужбени захтев преко износа од 2.573.443,57 динара до досуђених 2.678.318,80 динара са законском затезном каматом и преко износа од 5.279.446,88 динара до досуђених 6.098.194,72 динара са законском затезном каматом, а у преосталом непреиначеном делу наведена пресуда је потврђена. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због свих законом прописаних разлога.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у преиначеном делу, у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизија тужиље није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Тужиља се у ревизији не позива на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, пресудом Општинског суда у Зрењанину од 29.12.1992. године (правноснажна 12.02.1993. године), утврђено је да је тужена власник посебне зграде у улици ЈНА број 4, која је изграђена на парцели топ. 1019-1020/2/1/1, кат. парцела 4364/1 од 35ари и 94м², са правом коришћења земљишта на коме је та зграда сазидана и земљишта под топ. број 1019-1020/2/2, кат. парцела 4364/4 двориште од 7ари и 66м² и топ. број 1019-1020/2/1/2, кат. парцела 4364/5 њива од 8ари и 19м², по правном основу сопствене градње што су тужени Општина Зрењанин и Јавно стамбено предузеће из Зрењанина дужни трпети да се тужена укњижи као власник наведене зграде са правом коришћења земљишта у ЗКУЛ 3899 К.О. Зрењанин, на основу чега се тужена уписала као власник наведене пословне зграде и овакво стање уписа у земљишним књигама је постојало на дан 10.02.2003. године. Тужена је дана 07.04.2003. године закључила уговор о закупу пословних просторија са ДОО „Импел“ из Зрењанина, којим је издала у закуп овом предузећу на период од 10 година пословне просторије које се налазе у наведеном објекту, и то 300м² у приземљу и на првом спрату, са простором летње баште у приземљу од 115м², као и велику салу површине 600м² са пратећим просторијама, за потребе културе, филма и забаве, са почетком закупа од 01.06.2003. године и уз уговорену закупнину од 780 евра у динарској противвредности. Анексом овог уговора од 05.07.2005. године уговорен је закуп у трајању од 11 година, а купац ослобођен обавеза плаћања закупнине за једанаесту годину закупа на име улагања за замену крова на закупљеној сали, коју је купац извршио у току лета 2004. године. Пресудом Општинског суда у Зрењанину од П

772/03 од 06.10.2004. године утврђено је да је тужилац ДЗ Србија и Црна Гора, на основу члана 13. став 1. Закона о финансирању политичких странака, стекао право својине на непокретностима уписаном у ЗКУЛ 1410 К.О. Зрењанин, згради сазиданој на парцели 7563-7664/273 земљиште од 27ари и 58м² и на непокретностима уз ЗКУЛ број 31593 К.О. Зрењанин, парцела број 1019-1020/2/2 двор од 7ари и 66м², парцела број 1019-1020/2/1/1 земљиште од 35ари и 94м² са пословном зградом у улици ЈНА број 4 и парцела број 1019-1020/2/1/2 од 8ари и 19м² што је тужена дужна да призна и трпи и обавезана да тужиљи преда у посед наведене непокретности слободне од лица и ствари. Пресудом Окружног суда у Зрењанину Гж 1395/05 од 18.10.2015. године наведена првостепена пресуда је потврђена у делу који се односи на утврђење права својине на пословној згради у улици ЈНА број 4 и на предају поседа. У поступку за извршења првостепене пресуде, која је постала извршна дана 18.11.2005. године, донето је решење о извршењу И 469/06 од 23.02.2006. године али није извршена предаја поседа ове стамбене зграде тужиљи. Дана 12.02.2009. године тужена је са предузећем Д.О.О. „Импел“ из Зрењанина закључила споразум уз измирење обавеза и потраживања по основу уговора о закупу, са садржином ближе наведеном у том уговору. Просторије које су биле предмет закупа по уговору о закупу купац је реновирао и претворио у биоскопску салу са пратећим просторијама. Просторије које је ово предузеће користило, заједно са просторијом код котларнице, предате су Граду Зрењанину дана 07.04.2015. године. Пословна зграда која је предмет спора сада је уписана у ЛН 22068 К.О. Зрењанин 1, и то као три објекта саграђена на парцели 4361/1, објекат број 1 – зграда пословних услуга са приземљем, три спрата и поткровљем, објекат број 2 – зграда зграда пословних услуга у приземљу и објекат број 3 – помоћна зграда у приземљу. Закључком Владе Републике Србије од 25.08.2011. године извршен је пренос права коришћења без накнаде на непокретностима власника и корисника Републике Србије, која се налази у Зрењанину у улици Краља Петра I број 4 (раније улица ЈНА), такозвана зграда „Комитета“ са правом коришћења земљишта под објектом и земљишта које је служило за редовну употребу објекта, са Републике Србије на Град Зрењанин ради смештаја и обезбеђења простора за рад Градске управе, органа локалне самоуправе и републичких органа. На овим непокретностима у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима као корисник уписан је Град Зрењанин, са теретом права закупа. Републичко јавно правобранилаштво – Одељење у Зрењанину обавезано је да регулише начин коришћења и наплате закупнине за пословне просторије које се налазе у овој непокретности и које се користе по основу закупа од дана правноснажности пресуде Општинског суда у Зрењанину од 16.10.2004. године до дана закључења уговора о преносу права коришћења. Град Зрењанин је у катастру непокретности уписан као корисник наведене зграде са правом коришћења земљишта, а као облик својине на објектима и земљишту уписана је државна својина. Дана 07.04.2015. године Град Зрењанин је са туженом закључио уговор о закупу пословног простора на одређено време у трајању од 5 година, за пословни простор који се налази у наведеној пословној згради површине од 117,57м², и то 4 просторије на првом спрату, за месечну закупнину од 4.820,00 динара. У уговору је констатовано да се купац у тренутку закључења уговора налази у државини непокретности, чији део представља предмет закупа, те да закључењем овог уговора наставља државину по основу закупа без претходног напуштања простора. Вештачењем је утврђена структура спорне непокретности и висина накнаде – закупнине за коришћење пословног простора, према одлукама о висини накнаде – закупнине за коришћење пословног простора на коме је носилац права коришћења Општина Зрењанин, а које су важиле у спорном периоду. У природи предметна пословна зграда је сачињена од три објекта, и то објекта број 1 који има приземље површине 430м², три спрата нето површине од по

353м² и поткровље нето површине 353м² укупно 1.842м², објекта број 2 нето површине од 421м² и објекта број 3 који представља приземну гаражу површине 10м², све укупне нето површине 2.273м².

Првостепени суд је, применом члана 219. ЗОО, обавезао тужену да тужиљи исплату накнаду за неовлашћено коришћење пословног простора који је предмет спора за период од 06.10.2004. године (од доношења пресуде којом је правни претходник тужиље стекао право својине на овим непокретностима) до дана 14.09.2011. године (када је право коришћења пренео на Град Зрењанин) у висини од 2.678.318,80 динара, према коришћеној површини од 117,52м² и важећим ценама из Одлуке о висини накнаде – закупнине за коришћење пословног простора на коме је носилац права коришћења Општина Зрењанин. Применом члана 219. Закона о облигационим односима првостепени суд је закључио да је тужена у обавези да тужиљи исплати износ од 6.098.194,72 динара на име примљене закупнине за период од 06.10.2004. године до 02.03.2007. године по основу уговора о закупу који је тужена закључила са ДОО „Импел“ из Зрењанина. У преосталом делу првостепени суд је одбио тужбени захтев из разлога што тужена, с обзиром на стање спорног објекта, исти није користила преко површине од 117,57м².

Другостепени суд је првостепену пресуду у усвајајућем делу (став први изреке) преиначио и досуђене износе по оба основа умањено за износ потраживања које је застарело.

Како је тужена у поднеску од 18.01.2016. године истакла приговор застарелости, то је правилно другостепени суд побијану пресуду преиначио и тужбени захтев на име накнаде за неовлашћено коришћење пословног простора за период од 06.04.2004. године закључно са фебруаром 2005. године одбио, као и тужбени захтев на име накнаде користи коју је тужена као држалац ствари остварила у смислу одредбе члана 219. Закона о облигационим односима за период од 06.10.2004. године закључно са фебруаром 2005. године.

Одредбом члана 371. Закона о облигационим односима прописано је да потраживања застаревају за десет година, ако законом није одређен други рок застарелости.

Одредбом члана 360. Закона о облигационим односима прописано је застарелост престaje право захтевати испуњење обавезе и застарелост наступа кад протекне законом одређено време у коме је поверилац могао захтевати испуњење обавеза. У ставу 3. истог члана закона, изричито је прописано да се суд не може обазирати на застарелост ако се дужник није на њу позвао.

Тужба у овој парници поднета је дана 26.02.2015. године, па су потраживања тужиље која су доспела пре 26.02.2005. године застарела по оба досуђена износа. У случају потраживања које се односи на коришћење површине од 117,57м² потраживање је застарело за износ од 104.675,23 динара, а у случају потраживања по основу стеченог по уговору о закупу са ДОО „Импел“ из Зрењанина у висини од 818.747,00 динара.

Неосновано је позивање тужиље у ревизији да је држалац ствари- тужена дужна да власнику ствари тужиљи преда све плодове и да јој надокнади вредност убраних

плодова које је потрошио, отуђио или уништио, као и вредност плодова које је пропустио да убере обзиром да је стицалац несавестан. Ово стога што је тужена постала несавесни држалац спорног простора подношењем тужбе у предмету Општинског суда у Зрењанину П 772/03, што је утврђено у спроведеном поступку (Рев 2794/18 од 21.11.2018. године).

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. ЗПП, одлучено је као у ставу првом.

Испитујући дозвољеност ревизије тужиље изјављене против става првог изреке побијане другостепене пресуде у делу којим је потврђена првостепена пресуда у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није дозвољена.

Одредбом члаба 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој парници поднета је 26.02.2015. године, а вредност предмета спора побијаног дела (којим је потврђена првостепена пресуда у ставу другом изреке) износи укупно 4.503.483,00 динара, односно 37.386,20 евра (средњи курс евра на дан подношења тужбе 26.02.2015. године износио је 120,4584 динара).

Имајући у виду да је ово имовинскоправни спор у коме се тужбени захтев односи на новчано потраживање које не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, то ревизија тужиље у том делу није дозвољена на основу одредбе члана 403. став 3. ЗПП.

Са изнетих разлога одлучено је као у ставу другом изреке.

Како трошкови одговора на ревизију коју је поднео тужени нису били потребни ради вођења ове парнице, то је суд на основу одредбе члана 153. ЗПП одлучио као у ставу трећем изреке.

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

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