



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11625/2024
24.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Рашић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3640/23 од 18.01.2024. године, у седници одржаној 24.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против става првог, другог и четвртог изреке пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3640/23 од 18.01.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Јагодини П 42/22 од 27.09.2023. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца и обавезана тужена да исплати тужиоцу 1.148.567,08 динара са законском затезном каматом на појединачне месечне износе наведене у том ставу изреке. Ставом другим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиоца од досуђеног износа из става првог изреке до траженог износа од 8.871.775,87 динара са законском затезном каматом и то од досуђених износа из става првог изреке до тражених и то на појединачне месечне износе како је таксативно наведено у том ставу изреке. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати 108.675,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3640/23 од 18.01.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Јагодини П 42/22 од 27.09.2023. године у ставу првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке Вишег суда у Јагодини П 42/22 од 27.09.2023. године и обавезана тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати 131.400,00 динара. Ставом трећим изреке, одбачена је као недозвољена жалба тужене изјављена на став други изреке Вишег суда у Јагодини П 42/22 од 27.09.2023. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против ставова првог, другог и четвртог изреке правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, број 10/23) и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник пословног простора површине 329м² у приземној згради у улици ... број .. у ... на кп. .. уписане у листу непокретности .. КО Простор је купио још 1996. године, а након тога је супругу тужене дозволио да, без накнаде, користи овај пословни простор. У наведеном простору тужена је уписала седиште своје адвокатске канцеларије у оквиру кога је обављала адвокатску делатност. Користила је две канцеларије укупне површине 32м², с тим што је у међувремену њена ћерка у тим канцеларијама такође почела да обавља адвокатску делатност. У току 2013. године тужилац је сазнао да је тужена без његове сагласности понудила преостали део пословног простора а који није користила за адвокатску делатност трећем лицу. Након тога тужени је упутио писани захтев за хитно исељење 11.12.2017. године са роком исељења од осам дана. Тужена се није иселила, а тужилац је поднео тужбу за исељење. Правноснажном пресудом Основног суда у Јагодини П 1509/17 од 13.06.2018. године усвојен је захтев тужиоца и тужена обавезана да се исели из тог простора и преда у државину тужиоцу простор ослобођен од свих лица и ствари. Тужену је 19.02.2021. године из пословног простора тужиоца иселио јавни извршитељ и кључеве од пословног простора предао тужиоцу. Тужилац тврди да је једино тужена имала кључеве од целокупног пословног простора. Због њеног неисељења по захтеву тужиоца сматра да је претрпео штету због неиздавања целе површине предметног локала у закуп.

При овако утврђеном чињеничном стању првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиоца основан, за износ од 1.148.567,08 динара. Тај износ представља висину закупнине коју би тужена била у обавези да плати за коришћење простора на име своје адвокатске канцеларије у укупној површини од 32м². У преосталом делу суд је одбио тужбени захтев као неоснован, налазећи да при чињеници да је укупна површина локала 329м², не значи да и тужилац има право на закупнину у виду накнаде штете за преостали део пословног простора, а до износа од 8.871.775,87 динара. Ово из разлога што тужилац није доказао да би тај пословни простор издавао, да је имао озбиљне понуде од трећих лица то значи да није доказао да је могао да оствари приход издавањем у закуп осталог дела пословног простора трећим лицима по редовном току ствари. У том смислу тужилац није предлагао извођење доказа на те околности. Стога је тужбени захтев у преосталом делу одбио, налазећи да нема основа да се примени институт стицања без основа за преостали део захтева у смислу члана 219. ЗОО, док је накнаду штете везано за коришћење 32м² досудио сходно одредби чл. 154. и 189. став 3. ЗОО.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда и одбио жалбу тужиоца као неосновану, налазећи да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање извео правилан чињеничноправни закључак о

неоснованости тужбеног захтева тужиоца у погледу износа преко 1.148.567,08 динара до тражених 8.871.775,87 динара.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право. Тужена је користила 32м² од пословног простора а вештачењем је утврђено да би цена закупнине за тај простор за спорни период изнела 1.148.567,08 динара. Стога је правилно закључено да је тужена неплаћањем закупнине за тај простор и назначени период се неосновано обогатила па је у том смислу правилно усвојен тужбени захтев у том делу сходно одредби члана 219. ЗОО. Правилан је и закључак нижестепених судова да је тужбени захтев тужиоца у преосталом делу неоснован јер тужилац у току поступка није доказао да би други део пословног простора за спорни период издавао и да је сходно томе ускраћен за приходе које је могао остварити. Тужилац није доказао да су постојала трећа лица која су била заинтересована за коришћење предметног пословног простора, нити је предлагао доказе у погледу основа и вишка измакле користи а био је дужан у смислу одредбе члана 228. ЗПП-а. У ревизији се углавном понављају наводи који су већ били истакнути у жалби а које је другостепени суд правилно оценио.

Правилна је и одлука о трошковима поступка.

Имајући у виду напред изнето на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић