



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 329/2024
18.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Угоститељско друштво „Вишњица“ АД Београд, МБ 07053363, чији је пуномоћник Томислав Ивановић, адвокат у ..., против туженог Град Београд, Секретаријат за имовинске и правне послове, Београд, кога заступа Градско правобранилаштво Београд, МБ 17565800, ради дуга, вредност предмета спора 8.373.456,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда ЗПж 4060/23 од 05.12.2023. године, у седници већа одржаној 18.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДА СЕ** пресуда Привредног апелационог суда ЗПж 4060/23 од 05.12.2023. године у ставу II изреке, у делу којим је усвојена жалба тужиоца и преиначена пресуда Привредног суда у Београду П 5242/22 од 25.04.2023. године у ставу I изреке тако што је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 5.577.348,00 динара са законском затезном каматом почев од 03.02.2020. године до исплате и накнади трошкове поступка у износу од 628.334,00 динара и у том делу се предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Београду је донео пресуду 13П 5242/2022 дана 25.04.2023. године, којом је у I ставу изреке одбио тужбени захтев тужиоца да суд обавезе туженог да тужиоцу исплати износ од 8.373.456,00 динара, са законском затезном каматом на појединачне износе почев од одређених датума до исплате како је то наведено у том ставу изреке, и у ставу II изреке обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 295.500,00 динара.

Одлучујући по жалби тужиоца, Привредни апелациони суд је пресудом ЗПж 4060/23 од 05.12.2023. године у I ставу изреке делимично одбио као неосновану жалбу и потврдио пресуду Привредног суда у Београду П 5242/2022 од 25.04.2023. године у I

ставу изреке у делу у коме је одбијен тужбени захтев за износ од 2.796.108,00 динара, са законском затезном каматом како је то наведено у том ставу изреке, док је у II ставу изреке делимично усвојио жалбу тужиоца, преиначио пресуду Привредног суда у Београду П 5242/22 од 25.04.2023. године у ставу I изреке у делу у коме је одбијен тужбени захтев тужиоца за исплату износа од 5.577.348,00 динара, са законском затезном каматом почев од 03.02.2020. године до исплате, тако што је обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 5.577.348,00 динара, са законском затезном каматом почев од 03.02.2020. године, као и да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 628.334,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену у II ставу изреке, у делу којим је преиначена првостепена пресуда, тужени је поднео дозвољену и благовремену ревизију, са свих разлога предвиђених законом. Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/23 - др закон).

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Према чињеничном стању утврђеном на основу расправе пред другостепеним судом, на основу кога је донета побијана пресуда, правноснажном пресудом Привредног суда у Београду П 4687/19 од 27.12.2019. године која је потврђена пресудом Привредног апелационог суда Пж 1965/20 од 07.04.2021. године, усвојен је тужбени захтев и обавезан је тужени, овде тужилац, да тужиоцу Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића АД Београд у стечају преда у државину испражњен од лица и ствари објекат број 1, у Скадарској број 38, која служи као ресторан површине 140 м² и објекат број 2, у Скадарској 38/1 у коме се налазе помоћне просторије ресторана површине 102 м², који се води као приземна помоћна зграда на адреси у Скадарској 38/1 на кат. парцели бр. .../..., број листа непокретности ... КО Стари Град. Према уговору о закупу пословних просторија од 01.10.1974. године, закљученом између Градског стамбеног предузећа ООУР Пословни простор Београд као закуподавца и Угоститељског предузећа Вишњица Београд као закупца, од 01.10.1974. године, предмет закупа су пословне просторије у Београду у Скадарској 38. укупне површине 165 м², који се састоје од пословне просторије у приземљу од 144,50 м² и подрумске просторије од 20,50 м², почев од 01.10.1974. године, на неодређено време. Није било спорно да је тужилац користио пословни простор у Скадарској број 38. и да је плаћао туженом за период од децембра 2016. године до маја 2017. године. Спорно је да ли се тужени неосновано обогатио на име наплаћених закупнина и да ли је дужан да врати тужиоцу утужени износ као стечен без основа, односно да ли тужилац има право да тражи повраћај уплаћених средстава у ситуацији да тужени као закуподавац није власник предметног пословног простора. Предмет тужбеног захтева је повраћај износа кога је тужилац уплатио туженом по рачунима које је тужени издавао за период од децембра 2016. године до маја 2019. године. Утврђено је да Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића према изводу из Листа непокретности број ... КО Стари Град од 16.11.2017. године има прво коришћења и државну својину са уделом 1/1 на парцели, а да је објекат на адреси Скадарска 38. породична стамбена зграда и да је Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића уписана као ималац права мешовите својине са 1/1 уделом. Неспорно је да је уговор

о закупу раскинут 2011. године и да је тужилац наставио да користи предметни објект и у наредном периоду.

Првостепени суд је закључио да тужени предметни износ није стекао неосновано, да је закуп предметног пословног простора престао услед отказа од стране закуподавца, овде туженог, и да је тиме престао да постоји правни основ коришћења пословног простора за тужиоца почев од 2011. године, те је он био дужан да предметни пословни простор врати туженом као закуподавцу. Тужилац није вратио пословни простор, већ га је наставио користити без правног основа након отказа уговора о закупу. Платио је рачуне на име закупнине, у износу чији повраћај тражи тужбом и био сагласан са висином и обрачуном закупнине. Како је престао основ за коришћење предметног пословног простора тужиоцу, био је дужан да плати закупнину по одредбама члана 219. Закона о облигационим односима као накнаду за коришћење туђе ствари у своју корист. Накнада се уподобљава по висини закупнине, али има другачији правни основ.

Другостепени суд, на основу неспорне чињенице да је уговор о закупу раскинут 2011. године, закључује да је тужени као закуподавац могао основано наплаћивати закупнину од тужиоца као закупца док је уговор био на снази. Међутим, од 16.11.2017. године, од како је према листу непокретности Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића, сада у стечају, носилац права мешовите својине, више није постојао основ за плаћање од стране тужиоца туженом. Од тада, како уговор више није постојао као основ за плаћање туженом, нити је непокретност својина туженог, нити тужени од 16.11.2017. године има каква стварна права, то се тужени неосновано обогатио за новчани износ који је тужилац платио туженом у висини од 5.577.348,00 динара, за период од 16.11.2017. године. Другостепени суд налази да нема основа позивању на одредбу члана 211. Закона о облигационим односима, јер тужени није доказао да је тужилац знао да није дужан платити износе које је за спорни период платио туженом. Како се тужени неосновано обогатио за износ од 5.577.348,00 динара, кога је тужилац платио туженом за период од 16.11.2017. године, имајући у виду и да је Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића Београд у стечају као власник издејствовала правноснажну пресуду којом је усвојен тужбени захтев у односу на овде тужиоца за предају спорне непокретности, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев у наведеном делу.

За сада се не може прихватити за правилну другостепена пресуда.

Одредбом члана 211. Закона о облигационим односима, ко изврши исплату знајући да није дужан платити, нема право да захтева враћање, изузев ако је задржао право да тражи враћање, или је платио да би избегао принуду. Тужени се позива на наведену одредбу, по становишту другостепеног суда неосновано, јер другостепени суд сматра да тужени није доказао да је тужилац знао да није дужан платити. Међутим, према утврђеним чињеницама, према стању у јавним књигама о евиденцији о непокретностима и правима на непокретностима од 16.11.2017. године уписани носилац права својине на објекту - породична стамбена зграда у Скадарској 38. и права коришћења на парцели .../... је Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића, а на основу таквог уписа другостепени суд сматра да од тада предметна непокретност није својина туженог, нити тужени на њој има каква права. Стога се не може прихватити за правилан закључак да је у таквим околностима тужени требало да доказује посебне околности према којима би

тужилац требало да зна ко је у јавним књигама уписани титулар. Осим тога, према наводима тужбе тужилац је водио парницу против Београдске индустрије пива, слада и безалкохолних пића АД Београд у стечају и ради утврђења да овде тужилац има право својине на објекту у улици Скадарској број 38 који служи као ресторан и на објекту број 2 на истој парцели који се користи као помоћне просторије, у поступку под бројем П 2496/17, у коме је донета пресуда која се налази у списима предмета. Тужилац је уз тужбу доставио доказе када је платио на име закупнине споран износ туженом, а није расправљено када је платио, односно да ли су та плаћања била у време када је тужилац већ водио парницу ради утврђења права својине против Београдске индустрије пива, слада и безалкохолних пића АД Београд у стечају, и ради иселења, односно након 16.11.2017. године од када другостепени суд узима да је Београдска индустрија пива, слада и безалкохолних пића АД Београд носилац стварних права на предмету закупа. Ово су чињенице од значаја за правилне закључке и правилну примену одредбе члана 211. Закона о облигационим односима.

Како нису расправљене све чињенице од значаја за правилну примену материјалног права, одлучено је као изреци на основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић