



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1757/2025**  
**18.03.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиља АА и ББ обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против тужене Јавне медијске установе Радио телевизије Србија из Београда, чији је пуномоћник Олга Ђорђевић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 578/24 од 11.09.2024. године, у седници одржаној дана 18.03.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 578/24 од 11.09.2024. године

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 169/2020 од 15.11.2023. године, тужена је обавезана да тужиљама исплати одређене месечне износе са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног износа до исплате, како је то ближе означено у том ставу изреке. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљама исплати 1.082.250,00 динара на име накнаде трошкова поступка са законском затезном каматом почев од дана извршности до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 578/24 од 11.09.2024. године одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Ужицу П 169/2020 од 15.11.2023. године и одбијен захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, на основу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. тачка 4. ЗПП, с обзиром да није било услова за преиначење првостепене пресуде због погрешне примене материјалног права.

Према утврђеном чињеничном стању, непокретности које су предмет спора одузете су од бивше власнице ВВ, рођене ... на основу решења Среске комисије за експропријацију Среза Златиборског у Чајетини од 18.10.1948. године. Решењем Агенције за реституцију – Подручна јединица Београд од 12.01.2017. године, усвојен је захтев тужиља, враћена имовина и утврђено право својине тужиља, законских наследница бивше власнице ВВ рођене ..., на по  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на непокретној имовини коју чини објекат постојећи на кат. парцели .. уписаној у ЛН .. КО Чајетина, као објекат туризма, изграђен без одобрења за градњу, спратности ПО+ПР+1 спрат+ПК у државној својини Републике Србије, чији је држалац тужена, на грађевинском земљишту, кат. парцели .. укупне површине 17ари и 71м<sup>2</sup> уписаној у ЛН .. КО Чајетина, у државној својини Републике Србије са правом коришћења тужене и на градском грађевинском земљишту кат. парцели .. КО Чајетина, укупне површине 9ари и 44м<sup>2</sup> која непокретност је уписана у ЛН .. КО Чајетина у државној својини Републике Србије са правом коришћења тужене. Тачком 2. решења утврђено је да тужена има право да након доношења решења о враћању непокретности као закупац користи предметну непокретност за своју делатност у периоду који је неопходан за прилагођавање њеног пословања, али не дуже од 3 године од извршности решења о враћању имовине, те да се права и обавезе корисника реституције након доношења решења уредити уговором, а у случају да се уговор не закључи у року од 3 месеца од дана извршности решења о враћању имовине, свака странка може захтевати да суд својом одлуком уреди њихов однос. Решење Агенције за реституцију од 12.01.2017. године, снабдевано је клаузулом правноснажности од 13.06.2019. године и клаузулом извршности од 17.03.2017. године. Тужиле су на основу тог решења извршиле упис права својине са по  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на непокретностима које су предмет решења. Дана 21.10.2019. године обратиле су се туженој са понудом за закључење уговора о закупу, на коју тужена није одговорила. Тужена је и даље у поседу предмета реституције - спорног објекта који користи искључиво за одмор, рехабилитацију и смештај лица запослених код тужене ради лечења професионалних обољења. Оценом налаза и мишљења вештака утврђена је висина изгубљене закупнине за период од марта 2017. године закључно са децембром 2022. године у укупном износу од 13.603.984,30 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев основан, те да досуђени износ утврђењен вештачењем представља висину закупнине коју би тужена била у обавези да плати за коришћење простора који је тужилмама враћен у поступку реституције.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда и одбио жалбу тужене као неосновану, налазећи да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање извео правилан чињенично-правни закључак о основаности тужбеног захтева.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право. Тужена користи непокретности тужиља, а неплаћањем закупнине у означеном периоду неосновано се обогатила, па је у том смислу правилно усвојен тужбени захтев на основу члана 219. Закона о облигационим односима.

Нису основани наводи у ревизији тужене да је у предметном објекту туризма тужени обављао своју регистровану делатност, није издавао у закуп, а у случају да је тужени предметне непокретности користио за издавање закупцима и тако увећао своју имовину могла би да се примени одредба члана 219. Закона о облигационим односима.

Одредбом члана 219. Закона о облигационим односима прописано је да када неко туђу ствар употреби 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. Тужена се неосновано обогатила неплаћањем закупнине за тај простор у означеном периоду па је у том смислу правилно усвојен тужбени захтев сходно одредби члана 219. ЗОО. Корист тужене се састоји од употребе имовине тужиља и то управо у висини закупнине коју би била дужна да плаћа по редовном току ствари да је са тужиљама закључила уговор о закупу на три године, па су тужиље биле ускраћене за приходе које су могле остварити.

Нису основани ни наводи у ревизији да тужена није обвезник враћања имовине, нити обвезник предаје непокретности у државину тужиљама. У решењу Агенције за реституцију од 12.01.2017. године, у тачки 2. констатовано је да тужена има право да након доношења решења о враћању непокретности као купац користи предметну непокретност за своју делатност у периоду који је неопходан за прилагођавање њеног пословања, али не дуже од 3 године од дана извршности решења о враћању имовине. Пошто уговор о закупу није сачињен у смислу члана 20. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећења, то се тужена за период од извршности решења – марта 2017. године па надаље, пошто је и даље у поседу предмета реституције, неосновано обогатила на рачун тужиља, како су правилно закључили нижестепени судови.

Позивање тужене у ревизији да тужена није издавала предметне непокретности у закуп, већ их је користила за обављање делатности од јавног значаја, није основано с обзиром да се делатношћу од јавног значаја не може сматрати одмор, рехабилитација и смештај лица запослених код тужене ради лечења професионалних обољења, на који начин се непокретности које су предмет спора користе од стране тужене.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија  
Бранка Дражић, с.р.**

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