



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16897/2025
17.12.2025. 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 ... и као правног следбеника пок. тужиоца ББ, бив. из ..., а оба као правних следбеника пок. ВВ, бив. из ..., чији је пуномоћник Војкан М. Зотовић, адвокат из ..., против тужених „Gravomax“ d.o.o. Београд, чији је пуномоћник Милан Јанићијевић, адвокат из ... и Привредног трговинског предузећа „Ivatex“ d.o.o. Ивањица, чији је пуномоћник Милан Трајковић, адвокат из ..., ради чинидбе и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 995/22 од 13.02.2025. године, у седници одржаној 17.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 995/22 од 13.02.2025. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се откаже коришћење пословног простора за који није утврђена делатност, треће лево од улаза са собом на углу, означен знаком ..., површине 22 м², са евиденцијским бројем ..., постојећи на к.п. бр. .../... на делу парцелом означеном бр. ..., уписан у ЛН бр. ... КО ..., који се на лицу места налази први лево од улаза у зграду бр. ..., у Ул. ... у ..., односно други десно од Улице ..., у односу на оба тужена. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени „Ivatex“ d.o.o. Ивањица да тужиоцу исплати износ од 55.645 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом, почев од 01.08.2017. године па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд, да тужиоцу исплати 6.293,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 01.08.2017. године па до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд да исплати тужиоцу преко досуђеног износа од 6.963 евра и још 48.682 евра до траженог износа од 55.604,50 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 01.08.2017. године до исплате. Ставом петим изреке, констатовано је да је противтужба „Gravomax“ d.o.o. Београд против тужилаца повучена. Ставом шестим

изреке, обавезан је тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 257.375,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана наступања извршности па до исплате. Ставом седмим изреке, обавезан је тужилац да туженом производно-трговинском предузећу „Ivateх“ d.o.o. Ивањица, исплати износ од 430.500,00 динара, на име трошкова парничног поступка, са законском затезном каматом почев од дана наступања извршности па до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 995/22 од 13.02.2025. године, ставом првим изреке, одбио као неосноване жалбе парничних странака и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године, у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, шестом и седмом изреке. Ставом другим изреке, одбачена је, као недозвољена, жалба тужилаца изјављена против ставова трећег, петог и шестог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године. Ставом трећим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог „Gravomax“ d.o.o. Београд, за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

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

У 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. Ревизијом тужиоца указује се на битну повреду из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, међутим, та битна повреда није разлог за изјављивање ревизије у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца, ВВ, постала је сувласник са уделом од 1/2 на предметном локалу у ..., у Ул. ... бр. ..., трећи локал лево од улаза, са собом на углу, површине 22 м², на основу делимичног решења Агенције за реституцију које је постало правноснажно 20.07.2014. године. На основу судског поравнања од 29.12.2014. године, закљученог пред Првим основним судом у Београду под бр. Р1 344/14, извршено је развргнуће сувласничке заједнице између ГГ и ВВ, према коме је ВВ из ... припало право својине на предметном пословном простору, у целини. Јавно предузеће "Пословни простор" је тужиоцу, као законском наследнику ВВ предало предметни пословни простор на основу записника од 31.10.2014. године. Између ЈП "Пословни простор Врачар" и туженог „Gravomax“ d.o.o. Београд, закључен је уговор бр. 1117/06 од 02.10.2006. године о коришћењу пословног простора којим се закупац обавезао да месечно плаћа накнаду одређену Одлуком о утврђивању закупнине за пословни простор на коме је носилац права коришћења Општина Врачар. То предузеће је, као закупац, било у поседу предметног локала до 31.07.2017. године када је локал предат у посед тужиоцу. Закупнина за предметни локал за 2014. годину износи 1.339 евра, за 2015. годину 2.167 евра, за 2016. годину 2.165 евра, а за 2017.

годину 1.292 евра. Између тужених је закључен уговор о франшизингу 07.12.2010. године, у циљу унапређења пласирања производа на подручју Града Београда, ради остваривања пословне сарадње између уговорних страна. Давалац франшизинга, тужени „Ivateх“ d.o.o. Ивањица је уступио изабраном трговцу, туженом „Gravomах“ d.o.o. Београд, право искључиве продаје свог асортимана, производа на тачно одређеној територији ради продаје крајњем кориснику – купцу. Обавезе примаоца франшизинга су, према уговору, између осталог обавеза спољњег једнообразног уређења простора, односно радње, обавеза набавке робе даваоца франшизинга и пословање под фирмом „Gravomах“ d.o.o. Београд и заштитним знаком „...“. У предметном локалу вршена је продаја часовника, а касније и продаја кошуља, кравата и текстила фирме „...“, тако што су сви пазари и рачуни издавани на име предузећа „Gravomах“ d.o.o. Београд а добављач је било предузеће „Ivateх“ d.o.o. Ивањица, при чему није продавана друга роба осим роба марке „...“. Неспорно је да предузеће „Gravomах“ d.o.o. Београд, није плаћало закупнину тужиоцу, нити његовим правним претходницима, у утуженом периоду. Тужени „Ivateх“ d.o.o. Ивањица није био купац предметног пословног простора, већ је према закљученом уговору о франшизингу, као давалац франшизе, допустио кориснику – примаоцу франшизе, туженом предузећу „Gravomах“ d.o.o. Београд, право пословања под његовим пословним именом.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца за чинидбу, отказ коришћења предметног пословног простора и за накнаду штете преко досуђеног износа од 6.963 евра до траженог износа од 55.645 евра, одбили, применом одредбе члана 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, на основу утврђеног чињеничног стања да тужени предузеће „Ivateх“ d.o.o. Ивањица никада није било у државини, односно закупу предметног пословног простора, док се тужени „Gravomах“ d.o.o. Београд иселио из предметног локала 31.07.2017. године, пошто је протеком рока од три године, прописаним тим одредбама Закона, изгубио право да га даље користи. По оцени нижестепених судова, тужени „Gravomах“ d.o.o. Београд је дужан да тужиоцу исплати, на име неплаћене закупнине 6.293,50 евра на основу одредбе члана 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, јер је био дужан да тужиоцу плаћа месечно накнаду у истом износу колико би плаћао и ЈП "Пословни простор" у периоду од 20.07.2014. године, дакле од правноснажности решења, којим је правном претходнику пословни простор враћен, односно од 29.12.2014. године, када је правни претходник тужилаца стекла власништво на читавом локалу, па до момента када се купац иселио из локала, што значи да је преко тог износа а до траженог износа од 55.645 евра, тужбени захтев неоснован.

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

Одредбом члана 28. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС", бр. 72/2011 ... 153/2020), прописано је да се пословни објекти и пословне просторије враћају бившем власнику у својину и државину, изузев ако су уложени у капитал подржављеног предузећа ради стицања удела, односно акција (став 1.). Пословни објекти и пословне просторије из става 1. овог члана, дате у закуп било које врсте или сродан однос, враћају се бившем власнику у својину, у складу са овим законом, а по истеку три године од дана извршности решења о враћању имовине и у државину, ако се бивши власник и купац другачије не споразумеју. У периоду од

стициања својине до ступања у посед бившег власника, закупац ступа у правни однос са њим по уговору који је закључио са претходним власником (став 2.).

У конкретном случају, тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд је предметни локал користио на основу уговора који је закључио са ЈП "Пословни простор Врачар" 02.10.2006. године, што значи да је правни претходник тужиоца (покојна ВВ) ступила у правни однос са тим туженим након што је предметни локал враћен правноснажним решењем Агенције за реституцију (у делу од 1/2), односно након што јој је, закљученим поравнањем са другим сувласником, предметни локал припао у искључиву својину (29.12.2014. године). То значи да је тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд, био дужан да правном претходнику тужиоца закупнину плаћа на основу уговора од 02.10.2006. године, што за три године коришћења локала укупно износи 6.293,50 евра, а није дужан да плаћа преко тог износа, како су правилно закључили нижестепени судови. Тужбени захтев тужиоца за чинидбу, отказ коришћења предметног пословног простора је неоснован, јер се тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд иселио из предметног локала 31.07.2017. године, након што је, на основу одредбе члана 28. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, имао могућност да локал користи на основу уговора закљученог пре враћања имовине правном претходнику тужиоца (02.10.2006. године). Тужени „Ivateх“ d.o.o. Ивањица, никада није био у државини предметног локала, већ је тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд, у њему продавао робу марке „...“, на основу уговора о франшизингу закљученом између тужених.

Неосновани су наводи ревизије тужиоца да су тужени противправно боравили у његовом пословном простору у периоду од 2014. до 2017. године. Супротно тим наводима ревизије, тужени „Ivateх“ d.o.o. Ивањица, никада није користио предметни локал, док је тужени „Gravomax“ d.o.o. Београд, у том периоду, предметни локал користио на основу овлашћења из члана 28. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, пошто је правни претходник тужиоца, са њим ступио у правни однос на основу уговора који је тај тужени закључио са ЈП "Пословни простор Врачар" 02.10.2006. године. Због тога тужилац неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 2. и 154. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

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