



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 6408/2025  
28.05.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова, „Pionir International“ д.о.о. Нови Сад и „Pionir Petrol“ д.о.о. Стара Пазова, чији је заједнички пуномоћник Слободан Грбић, адвокат из ..., против тужених Општине Стара Пазова, коју заступа Правобранилаштво Општине Стара Пазова и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво Београд-Одељење у Новом Саду, одлучујући о ревизији тужене Општине Стара Пазова изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 807/24 од 04.12.2024. године, у седници одржаној 28.05.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 807/24 од 04.12.2024. године у делу одлуке о камати, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев да се обавезе тужена Општина Стара Пазова да тужиоцу „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова исплати законску затезну камату на досуђени износ главнице од 37.823.843,19 динара за период од 12.04.2013. године до 02.07.2019. године, а у преосталом делу којим је одбијена жалба тужене Општине Стара Пазова и потврђена пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 23/22 од 06.11.2023. године у усвајајућем делу, ревизија тужене Општине Стара Пазова **ОДБИЈА СЕ**, као неоснована.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 807/24 од 04.12.2024. године, у делу који се ревизијом побија, преиначена је пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 23/22 од 06.11.2023. године у делу одлуке о камати, тако што је обавезана тужена Општина Стара Пазова да тужиоцу „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова на досуђени износ главнице од 37.823.843,19 динара исплати законску затезну камату почев од 12.04.2013. године до исплате, а у преосталом делу жалба тужене Општине је одбијена и потврђена првостепена пресуда у делу одлуке о трећем евентуалном тужбеном захтеву којом је тужена Општина обавезана да тужиоцу „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова исплати на име стицања без основа главницу од

37.823.843,19 динара и да му накнади парничне трошкове од 752.015,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против наведеног дела правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Општина Стара Пазова је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужилац „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова је поднео одговор на ревизију. Није поставио захтев за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Врховни суд је испитао правноснажну пресуду донету у другом степену у побијаном делу, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија основана против дела одлуке о законској затезној камати, а да је у преосталом делу неоснована.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова је правни следбеник „Центросрем“ а.д. Стара Пазова. У поступку приватизације овог акционарског друштва, који је спроведен 2004. године, предмет продаје су биле непокретности – хотел и две помоћне зграде број 2 и 3 које се налазе у Старој Пазови, на адреси ... бр. ..., саграђене на кат.парцели број .. . Пошто у земљишној књизи није било евидентирано право коришћења субјекта приватизације на овим непокретностима које су се водиле као општенародна имовима, у поступку излагања непокретности који је спроведен од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, на основу коначног решења тог управног органа од 20.02.2013. године на непокретностима је као корисник уписана тужена Општина Стара Пазова. Тужена Општина је након тога са трећим лицима закључила уговоре о закупу непокретности, те је по том правном основу за период од 01.05.2013. године до 30.06.2018. године примила износ од 37.823.843,19 динара. У парници коју је 12.04.2013. године тужилац „Мах invest gradnja“ д.о.о. Стара Пазова покренуо против тужених Републике Србије и Општине Стара Пазова, донета је правноснажна пресуда 16.03.2021. године, којом је утврђено да је тужилац власник ових непокретности по правном основу приватизације. По тој одлуци промене извршене у катастру непокретности у поступку јавног излагања, спроведеног након поступка приватизације, нису од значаја за теретно стечено право својине тужиоца пре јавног излагања.

Са полазиштем на наведено утврђење, нижестепени судови налазе да је тужена Општина на основу одредби чланова 210. и 214. Закона о облигационим односима у обавези да тужиоцу, као власнику исплати новчани износ који је у спорном периоду од пет година примила од трећих лица по основу закупнине. Првостепени суд на основу одредби члана 277. Закона о облигационим односима на износ главнице досуђује законску затезну камату од 02.06.2021. године – када је наступила извршност пресуде којом је утврђено право својине тужиоца, док другостепени суд на основу одредби чланова 38. и 39. Закона о својинскоправним односима налази да тужена Општина има обавезу да законску затезну камату исплати од 12.04.2013. године - када је у тој парници поднета тужба.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови обавезали тужену Општину да тужиоцу, као власнику непокретности исплати новчани износ примљен од трећих лица по основу закупа.

Тужилац је стекао својину на непокретностима у складу са чланом 20. Закона о основама својинскоправних односа по правном основу приватизације, о чему је у парници у којој су странке учествовале одлучено правноснажном пресудом 16.03.2021. године. У разлозима те пресуде изнето је становиште да је без утицаја на стечено право тужиоца касније спроведени поступак излагања непокретности, па је тужена по члану 210. Закона о облигационим односима у обавези да тужиоцу, као власнику исплати износ стечен издавњем у закуп тужиочевих непокретности.

Из наведених разлога не могу се прихатити наводи ревизије да пре доношења правноснажне пресуде од 16.03.2021. године тужилац није имао правни основ за посед непокретности, односно да је тужена Општина била у законитом поседу непокретности на основу правноснажног решења донетог у поступку излагања непокретности и да због тога има право да задржи примљене износе закупнине.

Међутим, када је према диспозицији тужиоца спорно потраживање тужбеним захтевом одређено у укупном износу за петогодишњи период закључно са 30.06.2018. године, неосновано је другостепени суд на целокупан износ главнице тужиоцу признао законску затезну камату за период од 12.04.2013. године па до исплате, пошто су закупнине наплаћиване sukcesивно. Из наведених разлога, на основу члана 214. Закона о облигационим односима другостепена пресуда је преиначена, тако што је тужбени захтев за исплату законске затезне камате одбијен за период до 02.07.2019. године, када је тужени позван на исплату подношењем тужбе у овој парници.

Из наведених разлога, на основу одредби члана 416. став 1. и члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Весна Субић, с.р.**

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