



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12935/2024
24.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Иван Ђурић, адвокат из ..., против тужене Градске општине Стари Град, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за Општину Врачар, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3248/23 од 14.12.2023. године, у седници одржаној 24.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3248/23 од 14.12.2023. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 475/22 од 08.02.2023. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 14.03.2022. године. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезана тужена да тужиоцу на име накнаде материјалне штете исплати износ од 920 евра са законском затезном каматом на појединачне месечне износе за октобар и новембар месец почев од доспећа до исплате, ближе наведено у том ставу изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да суд обавезе тужену да му на име накнаде материјалне штете исплати износ преко досуђеног износа из става другог изреке пресуде до траженог износа од 26.680 евра са законском затезном каматом на појединачне месечне износе у периоду од новембра 2015. године закључно са августом 2020. године, од доспећа до исплате, све ближе наведено у том ставу изреке. Ставом четвртим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3248/23 од 14.12.2023. године, ставом првим изреке, потврђена је првостепена пресуда у ставу другом и делу става трећег изреке, којим је одбијен као неоснован тужбени захтев у делу којим тужилац тражи да суд обавезе тужену да му на име накнаде материјалне штете исплати укупан

износ од 5.980 евра, за сваки месец по 460 евра са законском затезном каматом за тај месец све у динарској противвредности по средњем курсу НБС за валуту евро почев од новембра 2015. године закључно са септембром 2016. године. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је обавезана тужена да тужиоцу исплати на име накнаде материјалне штете износ од 20.700 евра за период од децембра 2016. године закључно са августом 2020. године са законском затезном каматом на појединачне месечне износе од доспећа до исплате, ближе наведене у том ставу изреке. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка, садржано у ставу четвртом изреке првостепене пресуде, тако што је обавезана тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 249.150,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу исплати трошкове другостепеног поступка у износу од 22.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију, побијајући је у делу става првог и ставовима другом, трећем и четвртом изреке из свих законом прописаних разлога због којих се ревизија може изјавити.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/2011... 10/2023, у даљем тексту: ЗПП), и оценио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Агенције за реституцију од 17.06.2015. године, тужиоцу је враћена имовина и утврђено право својине на 51/63 идеалног дела ванкњижног пословног простора у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Београду, у улици ... број .., на кп бр .. КО Стари Град, а који идеални део представља пословну просторију величине 50,99 м². Овим решењем обавезани су Република Србија, као ванкњижни власник и општина Стари Град, као ванкњижни корисник да тужиоцу, по правноснажности решења, пренесу у својину наведену непокретност, а одлучено је и да се спорни локал, који је у време доношења решења као купац користио ББ из ..., тужиоцу, као бившем власнику, враћа у државину по истеку три године од дана извршности решења, ако се купац и тужилац као бивши власник, другачије не споразумеју. Након доношења наведеног решења купац је својом вољом напустио локал, па се тужилац обратио Јавном предузећу за управљање пословним простором општине Стари Град, тражећи предају локала у државину и престанак са даљим коришћењем и располагањем, и то дописима од 19.11.2015. године и 22.12.2015. године. Дана 21.06.2016. године, пре правноснажности наведеног решења, (које је постало правноснажно 25.10.2016. године), између Јавног предузећа „Пословни простор општине Стари Град“, као куподавца с једне стране и ВВ као купца са друге стране закључен је уговор о закупу спорног пословног простора на одређено време, и то до 14.06.2021. године. По овом уговору ВВ је ступила у посед локала дана 08.06.2016. године. Дописом од 17.08.2020. године, ВВ је обавестила тужиоца да од 01.09.2020. године, њена фирма више неће користити пословни простор на адреси у улици ..., па је тужилац у овај пословни простор уведен 01.09.2020. године. Месечна закупнина пословног простора у ул. ..., износила је 460 евра. Тужилац у овој парници потражује накнаду материјалне штете због немогућности коришћења своје имовине – пословног простора који му је враћен у реституцији за период од новембра 2015. године закључно са августом 2020. године, у износима утврђеним налазом вештака.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања другостепени суд је потврдио првостепену одлуку у делу досуђене накнаде штете за месеце октобар и новембар 2016. године са законском затезном каматом од доспећа па до исплате и преиначивши првостепену пресуду, тужиоцу досудио тражене износе закупнине и за наредни период, односно почев од месеца децембра 2016. године закључно са августом 2020. године, применом одредаба чланова 154, чланова 8. и 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Другостепени суд је прихватио оцену првостепеног суда да је тужена Општина Стари Град пасивно легитимисана у овом спору као правни следбеник ЈП за управљање пословним простором „Пословни простор Стари Град“ које је дана 21.06.2016. године закључило уговор о закупу пословног простора у улици ... број ..., са закупцем ВВ. По оцени другостепеног суда, правни претходник тужене приликом закључења овог уговора поступао је супротно одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр.72/2011), не водећи при томе рачуна о правима тужиоца, иако је дописима тужиоца од 19.11.2015. године и 22.12.2015. године, поднетим пре правноснажности решења о реституцији од 25.10.2016. године, био обавештен о његовим својинским претензијама на овом пословном простору, издајући га у закуп на период од пет година који обухвата и време након правноснажности решења о реституцији, мада је знао да је у току жалбени поступак по решењу којим је тај простор у поступку реституције враћен тужиоцу, што представља основан разлог за накнаду штете која се огледа у умањењу тужиоцеве имовине за износе у виду месечних закупнина. Другостепени суд је оценио да је неоснован навод тужене да је тужилац могао да умањи висину штете да је ступио у закупни однос са ВВ по правноснажности решења о реституцији 25.10.2016. године, а што је тужилац одбио позивајући се на право да му простор буде предат у државину и чињеницу да је претходни купац требало да буде последњи у низу купаца са којима је правни претходник тужене, а затим тужена могла да настави закупни однос, због чега тужилац није примио закупнине од ВВ, па су оне прешле у имовину тужене. На основу изложеног, другостепени суд је делимично потврдио а делимично преиначио првостепену пресуду, чиме су тужиоцу изгубљене закупнине укупно досуђене за период од октобра 2016. године, закључно са августом 2020. године.

Међутим, по оцени Врховног суда овакав закључак првостепеног суда се не може прихватити јер је донет погрешном применом материјалног права.

Основано се ревизијом указује да по правноснажности решења о реституцији 25.10.2016. године тужилац није хтео да ступи у куподавни однос са закупцем ВВ и да од ње прими закупнину за локал који му је у реституцији враћен, како је то одређено ставом трећим изреке решења о реституцији, по утврђеној цени закупнине из члана 5. уговора о закупу, чиме је допринео висини штете. По оцени Врховног суда, правилан је закључак другостепеног суда да је правни претходник тужене, иако је уговор о закупу пословног простора у ул. ..., закључио са ВВ, 21.06.2016. године пре правноснажности решења којим је тужиоцу овај пословни простор у реституцији враћен у својину 25.10.2016. године, приликом закључења тог уговора поступао са намером да осујети остварење права тужиоца као бившег власника пословног простора, с обзиром да га је тужилац дописима од 19.11.2015. године и 22.12.2015. године, обавестио да му је неправноснажним решењем враћен пословни простор као бившем власнику, да је у току жалбени поступак и захтевао да се убудуће не располаже овим простором јер постоји опасност злоупотребе његовог имовинског права, чиме су се и по мишљењу Врховног суда испунили услови за непуноважност овог правног посла – уговора о

закупу, прописани одредбом члана 20. став 4. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр.72/2011... 153/2020), односно из изложених околности може се сматрати да је уговор о закупу правни претходник туженог са ВВ закључио са намером да се осујети остварење тужиоачевог права као бившег власника, а што је другостепени суд ценио као претходно питање.

Из тих разлога, тужилац има право да од туженог као правног следбеника закуподавца тражи накнаду материјалне штете коју је претрпео због тога што од момента правноснажности решења о реституцији није могао да слободно располаже враћеним пословним простором и да га издаје у закуп, чиме је дошло до умањења његове имовине или спречавања њеног повећања – измакле користи. Међутим, приликом утврђивања висине настале штете, материјално право није правилно примењено.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је тужилац, након што је решење Агенције за реституцију о враћању пословног простора постало правноснажно 25.10.2016. године, па закључно са августом месецом 2020. године до када је купац ВВ користила пословни простор, одбио да од купаца ВВ, узима закупнину коју је она уговорила са претходником туженог, чиме би смањила штету. Одредбом члана 192. став 1. ЗОО, прописано је да оштећеник који је допринео да штета буде већа него што би иначе била има право само на сразмерно смањену накнаду. Тужилац у овом случају није допринео настанку материјалне штете, али је из изложених разлога допринео да она буде већа него што би иначе била, те сходно цитираној законској одредби има право само на сразмерно смањену накнаду, међутим због погрешне примене материјалног права, висина смањене накнаде штете на коју би тужилац имао право није утврђена.

На основу изложеног применом одредбе члана 416. став 2. донета је одлука као у изреци овог решења.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења и крећући се у границама доказних предлога парничних странака утврдити висину штете на чију накнаду тужилац има право, а затим донети нову, на закону засновану одлуку на коју ће дати довољне и јасне разлоге.

Како одлука о трошковима спора зависи од одлуке о главној ствари, побијана пресуда укинута је и у ставовима трећем и четвртном изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић