



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 24762/2023  
27.05.2026. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Дејан Чабаркапа, адвокат из ..., против туженог РНИВА ДОО Суботица, кога заступа пуномоћник Урош Миловановић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 713/23 од 08.06.2023. године, у седници одржаној 27.05.2026. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 713/23 од 08.06.2023. године и пресуда Вишег суда у Суботици П 2/22 од 14.11.2022. године, у усвајајућем делу тужбеног захтева у погледу каматног периода, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражена законска затезна камата на износ главног дуга од 01.10.2011. до 01.04.2019. године.

У преосталом делу ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 713/23 од 08.06.2023. године **СЕ ОДБИЈА** као неоснована.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Суботици П 2/22 од 14.11.2022. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу исплати новчани износ од 153.180,39 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом на евро од 01.10.2011. године до исплате, као и да накнади трошкове овог парничног поступка. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев преко досуђеног износа од 153.180,39 евра до износа од 157.288,65 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом на евро од 01.10.2011. до исплате. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 926.968,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 713/23 од 08.06.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је делимично усвојена и првостепена пресуда преиначена у делу одлуке о трошковима поступка (став четврти изреке) тако што је обавеза туженог снижена на износ од 405.750,00 динара, док је у побиијаном усвајајућем а непреиначеном делу (став први и други изреке) првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију туженог са захтевом за накнаду трошкова.

Врховни суд је испитао побиијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) и утврдио да је ревизија туженог делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводи ревизије којима се оспорава одлука првостепеног суда о захтеву за изузеће вештака и поступак вештачења не спадају у битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. тачка 2. и 3. ЗПП. Против одлуке којом се усваја захтев за изузеће вештака није дозвољена жалба, за разлику од решења којим се захтев одбија против кога није дозвољена посебна жалба, што значи да се решење може побиијати у жалби на коначну одлуку у смислу члана 266. став 5. у вези члана 399. став 1. и 2. ЗПП. У вези наведеног другостепени суд је оценио битне жалбене наводе и навео разлоге које је узео у обзир по службеној дужности, па нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 396. ЗПП, учињене у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је као продавац са туженим, као купцем закључио уговор о купопродаји непокретности 28.07.2003. године, који је оверен истог дана у Општинском суду у Суботици, а који је за предмет продаје имао једанаест парцела у КО ... за укупну купопродајну цену од 343.500 евра коју ће купац исплатити даном потписивања уговора и ступити у посед, такође даном потписивања уговора, уз безусловну сагласност продавца да се купац без даљег питања или одобрења може уписати као власник предметних непокретности. Наведене непокретности осим парцела број 14753/2, 14751/1, 14752/1 и 14753/1 КО ... тужилац је претходно стекао на основу уговора о размени који су закључени са ДП Расадињик. Правни следбеник ДП Расадињик је 28.05.2005. године поднео тужбу против тужених, овде парничних странака, са тужбеним захтевом за утврђење ништавости уговора о размени и последично уговора о купопродаји непокретности који је закључен између парничних странака 28.07.2003. године, са захтевом да уговор не производи правно дејство у делу којим је обухваћено седам парцела које су биле предмет уговора о размени. Правноснажном пресудом у том поступку утврђено је да су предметни уговори о размени ништави, као и да уговор о купопродаји од 28.07.2003. године не

производи правно дејство у односу на парцеле које су биле предмет уговора о размени. Наведена парница је у прекиду у погледу дела тужбеног захтева који се односи на повратни упис права својине на седам парцела, као и питања предаје у посед тих парцела. Претходно означене четири парцеле које су биле предмет уговора о купопродаји закљученог између парничних странака (14753/2, 14751/1, 14752/1 и 14753/1 КО ...) нису биле предмет наведених уговора о размени па наведеном правноснажном пресудом није утврђено да је уговор о купопродаји тих парцела без правног дејства и ове парцеле су уписане као својина туженог у катастру непокретности. Иако парничне странке нису закључиле споразум о раскиду уговора о купопродаји непокретности у погледу четири парцеле и оне се налазе у поседу туженог, тужилац је 30.09.2011. године, вратио туженом збирни износ примљене купопродајне цене од 343.500 евра, уз допис да је у складу са уговором о купопродаји и правноснажном пресудом којом је наложен раскид тог уговора уплатио наведени износ. Тужени је дописом од 11.10.2011. године, потврдио пријем новца на девизни рачун, наводећи да предметни уговор о купопродаји још није у целини правноснажно раскинут, па нису у могућности да приступе преговорима о судбини правног посла (уговора о купопродаји), да ће уз сагласност тужиоца задржати уплаћени новац на депозиту до окончања судског и управног поступка који се воде о предмету купопродаје, односно самог уговора и правне природе предметног земљишта, а након окончања поступка ће позвати тужиоца на коначан договор о даљој судбини тог правног посла, уз напомену да на депонован новац неће плаћати камату, а уколико се тужилац противи да се писмено обрати са предлогом у вези наведеног. Такође је наведено да предметни уговор не сматрају регуларно раскинутим јер је некретнина још увек на имену предузећа (туженог). Након тога тужилац је туженом упутио опомену пред тужбу од 19.06.2014. године, наводећи да је правноснажно утврђено да је уговор од 28.07.2003. године ништав, да је целокупан износ купопродајне цене враћен те је позвао туженог да у року од 10 дана закључи правни посао на основу ког би се тужилац могао уписати као власник четири наведене парцеле. Тужени је одговорио да није у могућности да поступи јер је питање предаје предметних парцела још увек предмет поступка који се води пред Основним судом у Суботици под бројем П 1904/10, а који се налази у фази прекида. Тужилац је затим 01.10.2014. године, поднео тужбу против туженог са захтевом да му тужени по основу стицања без основа преда у посед четири означене парцеле укупне површине 8627 м<sup>2</sup> и у том поступку је правноснажном пресудом тужбени захтев одбијен као неоснован. Наведене четири парцеле налазе се у Суботици у МЗ Радановац на око три километара удаљене од центра града, а око 3,8 км од центра Палића. Парцеле су поред главне саобраћајнице и налазе се у зони путног појаса, у дужини од око 215 м су уз сам пут, а по дубини око 40 до 50 м. Постоје сви инфраструктурни импути на ивици предметних парцела (магистрална саобраћајница, где су парцеле са десне стране, као најповољнији положај у односу на пут, јавна расвета, електроенергетско напајање, јавни водовод и канализација, тротоар са бицикличком стазом, гасне инсталације, телефонске и кабловске инсталације и слично). Парцела број 14753/2 има директан излаз на саобраћајницу у ширини од око 47 м, а парцела број 14751/2 (која не припада групи од наведених четири парцеле) онемогућава приступ јавном путу за парцеле 14751/1 и 14752/1, док парцела број 14753/1 излаз на пут остварује преко парцеле број 14753/2. Преосталих седам парцела су удаљене од магистралног пута око 50 м до 400 м по дубини и без икаквих инфраструктурних потенцијала (парцеле немају потпуно решене путеве и службености за приступ пољопривредних машина ради агротехничке обраде). На дан потписивања уговора о купопродаји (28.07.2003. године) предметне четири

парцеле су биле ван грађевинског подручја, без права градње, третиране као пољопривредно земљиште према тада важећем Генералном урбанистичком плану, а тек усвајањем планског акта 2006. године, долази до проширења грађевинског реона и тада наведене парцеле улазе у његов састав. Оценом налаза и мишљења вештака утврђено је да сразмерна купопродајна цена за ове четири парцеле износи 153.180,39 евра, док је вредност преосталих седам парцела у односу на збирну купопродајну цену (343.500 евра) 190.319,61 евро.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев у износу од 153.180,39 евра са законском затезном каматом од 01.10.2011. године, применом члана 210. и 214. Закона о облигационим односима, налазећи да је тужени несавестан стицалац у том износу враћеног новца.

По оцени Врховног суда, правилно је становиште нижестепених судова да је тужени у обавези да тужиоцу врати новчани износ од 153.180,39 евра који одговара утврђеној сразмери купопродајне цене за четири парцеле које су биле предмет уговора о купопродаји закљученог између парничних странака и који у том делу није раскинут, након што је правноснажном пресудом утврђено да уговор не производи правно дејство у односу на преосталих седам парцела које су претходно биле предмет уговора о размени. Међутим, у погледу одлуке о законској затезној камати, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права.

По општем правилу о стицању без основа из члана 210. Закона о облигационим односима (ЗОО) кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће - да накнади вредност постигнутих користи. Обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и кад се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао. Према члану 214. тог закона, када се враћа оно што је стечено без основа морају се вратити плодови и платити затезна камата и то, ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева. То значи да су два момента од којих тече камата када се враћа оно што је стечено без основа, први од дана стицања (ако је стицалац несавестан) и други од дана подношења захтева, ако је стицалац савестан.

У конкретном случају тужилац је вратио туженом збирни износ примљене купопродајне цене од 343.500 евра, након што је правноснажном пресудом утврђено да уговор о купопродаји непокретности који је закључен између парничних странака не производи правно дејство у односу на седам парцела које су претходно биле предмет уговора о размени, за које је утврђено да су ништави. Тужилац је затим поднео тужбу против туженог са захтевом да му преда у посед четири означене парцеле и у том поступку је правноснажном пресудом тужбени захтев одбијен као неоснован. Зато је тужени у обавези да тужиоцу врати новчани износ који одговара висини, у овој парници утврђене, купопродајне цене за четири парцеле у односу на вредност преосталих парцела на основу члана 210. ЗОО, јер је уговор остао на снази у том делу, односно између парничних странака као саговорача није дошло до споразумног раскида уговора у преосталом делу. Савесност стицаоца је правни стандард који се процењује на основу свих околности конкретног случаја. Следом наведеног, а имајући у виду ток и исход судских поступака који су вођени, те остварену писану комуникацију између парничних странака поводом враћања збирног износа

купопродајне цене, као и да је сразмера вредности купопродајне цене за четири парцеле у односу на вредност преосталих парцела утврђена у овој парници вештачењем, не може се прихватити као правилно становиште нижестепених судова да је тужени несавестан стицалац тог новчаног износа од дана стицања. Зато тужени није у обавези да платити затезну камату од дана стицања, већ од подношења захтева за исплату (тужбе у овој парници). Овде је реч о враћању новчаног износа који је тужилац, као продавац примио на име купопродајне цене, а затим вратио туженом, као купцу, након што је правноснажном пресудом утврђено да уговор који су закључили не производи правно дејство у односу на одређене парцеле, па је тужени у обавези да тужиоцу врати износ који одговара утврђеној купопродајној цени за преостале четири парцеле, јер је уговор у том делу остао на снази, односно између парничних странака као саговорача није дошло до споразумног раскида уговора. Зато су неосновани наводи ревизије да је на спорни правни однос требало применити правила о накнади штете и тако оценити приговор застарелости потраживања. Неосновано обogaћење нема карактеристике штете, па се код стицања без основа примењује општи рок застарелости потраживања из члана 371. Закона о облигационим односима (10 година) који рок није прошао од дана враћања купопродајне цене (30.09.2011. године), до подношења тужбе у овој парници 01.04.2019. године. Зато су без значаја ревизијски наводи којима се указује да је тужени већ у одговору на тужбу истакао приговор застарелости потраживања (што је тачно), а да је другостепени суд погрешно када је закључио да приговор није истакнут у току парнице, већ тек у жалби. Осталим наводима ревизије се оспорава оцена налаза и мишљења вештака, чиме се заправо оспорава утврђено чињенично стање, што у поступку по ревизији није дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Имајући у виду наведено Врховни суд је на основу члана 414. став 1. и члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију је одбијен на основу члана 154. став 1. ЗПП, јер се не ради о трошковима потребним за вођење ове парнице.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић