



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2597/2018
Рев 2618/2018
16.07.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АД „Војводина“ Србобран, чији је пуномоћник Снежана Секулић, адвокат из ..., против тужене Месне заједнице Србобран, коју заступа Правобранилаштво општине Србобран, ради иселења и исплате, одлучујући о ревизијама тужене изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4424/16 од 30.03.2017. године и пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 198/2018 од 23.01.2018. године, у седници одржаној 16.07.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужене изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4424/16 од 30.03.2017. године и пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 198/2018 од 23.01.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сомбору П 21/2016 од 28.09.2016. године, ставом првим изреке, захтев тужиоца делимично је усвојен. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу преда у посед слободне од лица и ствари просторије које се налазе у Србобрану у ул. ... број ..., парцела број ... КО ..., земљиште под зградом – објектом површине 166 м² на коме је саграђен објекат број ... – објекат пословних услуга, земљиште под зградом – објектом површине 11 м² на коме је саграђен објекат број ... – помоћна зграда, те земљиште уз зграду – објекат површине 1 а и 48 м². Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име неоснованог обogaћења исплати 53.120 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по Закону о затезној камати рачунајући од дана утужења – 06.04.2011. године до исплате. Ставом четвртим изреке вишак захтева преко досуђеног износа од 53.120 евра до тражених 150.147 евра са каматом на разлику, одбијен је. Ставом петим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка плати 484.988,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4424/16 од 30.03.2017. године, жалбе су делимично усвојене, делимично одбијене, и првостепена пресуда укинута у усвајајућем делу за исплату и трошкове парнице (став 3. и 5. изреке) и предмет упућен првостепеном суду на поновно суђење, док је потврђена у преосталом побијаном усвајајућем и одбијајућем делу (став 2. и 4. изреке).

Пресудом Вишег суда у Сомбору П 15/2017 од 06.11.2017. године ставом првим изреке усвојен је захтев тужиоца у непресуђеном делу. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу плати на име неоснованог обогаћења за период од 09.11.2005. године до 06.04.2011. године 43.093,51 евро у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по Закону о затезној камати рачунајући од дана утужења – 06.04.2011. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка плати 603.924,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 198/2018 од 23.01.2018. године жалба тужене је делимично усвојена и првостепена пресуда од 06.11.2017. године преиначена у делу одлуке о исплати камате, утолико што је захтев тужиоца за исплату камате по Закону о затезној камати, на износ од 43.093,51 евро за период од 06.04.2011. године до 06.11.2017. године, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате одбијен, док је у преосталом, непреиначеном делу одлуке о захтеву, као и у одлуци о трошковима поступка жалба одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Против напред наведених правноснажних пресуда донетих у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизије, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18) и утврдио да су ревизије неосноване.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, током 1985. године правни претходник тужиоца, „Унионпромет“- „Војводина“ РО за промет робе на мало из Србобрана“ је са туженом Месном заједницом Србобран (Центар, Тук, Беглук, Вашариште и Унчић – Каћ) закључио Самоуправни споразум о удруживању средстава за инвестициона улагање у пословни простор, који се налази у Србобрану у Улици ... број Према наведеном споразуму тужена удружује средства у висини од 4.050.000,00 динара, ради реконструкције и модернизације наведеног пословног простора, док се правни претходник тужиоца обавезао да туженој неће наплаћивати закупнину тог простора за наредни период од 15 година (од 1985. године до 2000. године), због уложених средстава. Предметни пословни простор налази се у приземљу објекта (По+Пр), чија је површина 166м², који је према евиденцији катастра непокретности означен као зграда – објекат број ... и изграђен је на парцели бр. Према подацима из листа непокретности број ... КО ..., тужилац је власник зграде – објекта бр. ..., предметног пословног простора. Тужена је након истека самоуправног споразума наставила да користи предметни пословни простор. Након приватизације, тужилац је туженој 01.11.2005. године отказао уговор о закупу, са отказним роком од осам дана. Тужена је и након отказа наставила да користи предметни пословни простор. Општина Србобран и тужена су 18.10.2012. године поднеле тужбу против тужиоца, ради утврђења права јавне својине Општине Србобран и права коришћења тужене на предметном пословном простору.

Закупнина за пословни простор који је по локацији и површини најприближнији предметном пословном простору је 4,00 евра/м², и за тражени период, од 09.11.2005. до 06.04.2011. године, укупно је 43.093,51 евро.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног касационог суда правилно су нижестепени судови одлучили када су обавезали тужену да тужиоцу преда у посед, ослобођен од лица и ствари предметни пословни простор, правилном применом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа.

Наиме, чланом 37. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, док је ставом 2. истог члана прописано да власник мора доказати да на ствар чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

С обзиром да је утврђено да је тужилац власник предметног пословног простора и да се исти налази у фактичкој власти тужене, без правног основа, то је тужилац, као власник предметног пословног простора овлашћен да од тужене, као држаоца истог захтева предају предметног пословног простора, на основу члана 37. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су одлучили нижестепени судови када су обавезали тужену да тужиоцу за период од 09.11.2005. године до 06.04.2011. године, у ком периоду је тужена без правног основа користила предметни пословни простор, плати 43.093,51 евро, са каматом од 06.11.2017. године до исплате, правилном применом материјалног права.

Тужилац, као власник пословног простора, који је тужена користила без правног основа у периоду од 09.11.2005. године до 06.04.2011. године, с обзиром да је тужилац туженој 01.11.2005. године отказао закуп пословног простора, а тужена наставила да га користи, има право на накнаду у висини закупнине а која висина је утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака, према коме закупнина за пословни простор који је по локацији и површини најприближнији предметном пословном простору је 4,00 евра/м², и за тражени период, од 09.11.2005. до 06.04.2011. године, је 43.093,51 евро.

Наиме, ради се о стицању без основа из члана 210. Закона о облигационим односима, којим су прописани општи услови за примену института стицања без основа, тј. одређени су битни услови и битне чињенице за постојање овог института. И код посебних видова стицања, каква је употреба туђе ствари, морају бити испуњени општи услови стицања без основа прописани наведеним чланом. Суштина је да на страни једног лица настане умањење имовине, док на страни другог лица постоји увећање имовине. Код утврђеног да је тужена у периоду од 09.11.2005. до 06.04.2011. године користила пословни простор без правног основа, да тужиоцу, који је власник истог није платила накнаду за то коришћење, то је на тај начин имовина тужиоца умањена, а имовина тужене се повећала на његов рачун. У том случају настаје обавеза стицаоца – неосновано обогашеног да неосновано осиромашеном врати оно што је без правног основа ушло у његову имовину, па је стога правилан закључак нижестепених

судова да је тужена у обавези да тужиоцу за време док је без правног основа користила предметни пословни простор, који је власништво тужиоца, плати накнаду у висини тржишне закупнине за тај период.

Наводима ревизије се указује да је преурањена и погрешна одлука нижестепених судова да се обавезе тужена да се исели из предметног пословног простора и исти преда тужиоцу, с обзиром да је у току поступак за утврђење права својине на предметном пословном простору, при томе позивајући се на одредбе Закона о јавној својини. Наводи су неосновани, јер је утврђено да је тужилац власник пословног простора и док се не докаже супротно овлашћен је да сходно члану 37. Закона о основама својинскоправних односа од тужене, која је у државини пословног простора, тражи повраћај истог, с обзиром да више не постоји правни основ на основу кога је тужена користила предметни пословни простор, будући да јој је тужилац отказао уговор о закупу.

Са напред наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић