Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1190/24
2.4.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији су пуномоћници адвокати Бранислав Поповац и Александар Будалић из Београда, Катанићева 16/3, против тужених-противтужилаца ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник адвокат Борислав Борковић из Београда, Немањина 32/I, ради неоснованог богаћења, одлучујући о жалби тужених-противтужилаца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 5982/19 од 05.12.2023.године, након одржане главне расправе пред другостепеним судом закључене дана 02.04.2025.године, донео је

П Р Е С У Д У

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 5982/19 од 05.12.2023. године у четвртом и петом ставу изреке, а жалба противтужилаца се **ОДБИЈА** као неоснована.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 5982/19 од 05.12.2023. године у другом ставу изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тужилац АА тражио да се обавежу тужени ББ, ВВ и ГГ да му солидарно исплате износ од 113.600 евра, са законском затезном каматом у складу са Законом о затезној камати почев од 25.07.2014. године до исплате, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 5982/19 од 05.12.2023. године у шестом ставу изреке, тако што се обавезује тужилац-противтужени да туженима-противтужиоцима на име накнаде трошкова првостепеног и другостепеног поступка исплати износ од 1.798.125,00 динара, у року од 15 дана од пријема пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца-противтуженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Ожалбеном пресудом првим ставом изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе са рочишта од 05.12.2023. године. Другим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца АА па су обавезани тужени ББ, ВВ и ГГ да тужиоцу солидарно исплате износ од 113.600 евра. Трећим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавежу тужени да му на досуђени износ од 113.600 евра исплате законску затезну камату у складу са Законом о затезној камати почев од 25.07.2012. године до 25.07.2014. године. Четвртим ставом изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим су противтужиоци тражили да суд обавеже противтуженог да им на име неоснованог богаћења због коришћења туђе ствари за период од 01.05.2012. године до 29.02.2020. године исплати износ од 1.000.000,00 динара са законском затезном каматом почев од 12.02.2020. године до исплате. Петим ставом изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим су противтужиоци тражили да се обавеже противтужени да им на име неоснованог богаћења због коришћења туђе ствари за период од 01.05.2012. године до 29.02.2020. године исплати износ од по 500.000,00 динара са законском затезном каматом почев од 12.02.2020. године до исплате. Шестим ставом изреке, обавезани су тужени-противтужиоци да тужиоцу-противтуженом на име трошкова поступка исплате износ од 1.654.625,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против ове пресуде тужени-противтужиоци су изјавили благовремену жалбу, побијајући пресуду у ставу другом, четвртом, петом и шестом изреке из свих законских разлога. Изјавили су и благовремену допуну жалбе. Тражили су опредељене трошкове другостепеног поступка.

Испитујући побијану пресуду у складу са одредбом члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” број 72/2011, 49/2013- одлука Уставног суда, 74/2013-одлука Уставног суда, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023-др.закон), Апелациони суд у Београду је оценио да се жалбом основано указује на недостатке побијане пресуде јер је иста заснована на погрешно и непотпуно утврђеном чињеничном стању, због чега је и материјално право погрешно примењено, па је, будући да је у истој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, заказао расправу и одлучио о жалби и захтевима странака, сходно одредбама чл. 383 став 4, те 387 став 1 тачка 5 ЗПП.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Према чињеничном утврђењу првостепеног и другостепеног суда, тужилац је сукцесивно куповао објекте на наведеним парцелама и то: 1) уговором Ов 13796/02 овереним 22.10.2002.године пред Првим основним судом у Београду, купио је од ДД магацински простор на адреси ... на парцели ..., а ДД је претходно уговором Ов 2692/02 овереним 21.05.2002. године пред Основним судом у Лозници, исти стекла од ДП “Дрина” Лозница; 2) уговором Ов 5973/06 овереним 29.05.2006. године пред Другим основним судом у Београду, тужилац је од ЂЂ купио пословни објекат на адреси ...; 3) уговором Ов 5076/07 овереним 19.04.2007. године пред Другим основним судом у Београду, купио је објекат површине 57,06 м2 на адреси ... од КК “Младост”; 4)

уговором Ов 15854/09 од 13.10.2009. године овереним 13.11.2009. год, купио је магацински простор 53,55 м2 објекат 3 означен бројем 28 на скици на адреси ... од друштва "Фригострој" Београд а који је тај простор купио уговором Ов 3357/21 овереним 22.06.2001. године пред Основним судом у Лозници, од ДП "Дрина".

У листу непокретности број ... КО ... од 29.12.2010.године, на кат.парцелама ... и ... КО ... земљиште под зградом-објектом, градско грађевинско земљиште у државној својини, као носиоци права коришћења уписани су били ЕЕ и ЖЖ са уделом од по 1/2 удела. Према препису истог листа непокретности из 2017. године, површина парцеле ... је 2837m2, а ... је 1001m2. Правни следбеници ЕЕ, преминуле у току поступка су тужени ББ и ББ, по правноснажном решењу јавног бележника ... УПП 26-2023 од 07.04.2023. године. Правни следбеник ЖЖ по решењу О 3661/15 од 08.07.2015. године Првог основног суда у Београду је тужени ВВ.

Након куповине објеката, тужилац је поднео пријаву за легализацију изведених радова без грађевинске дозволе на изградњи пословног објекта-магацина у улици ... у ... на кат.парцели ... КО ..., Градској Општини Палилула 02.06.2006. године, што је утврђено читањем уверења Секретаријата за послове легализације објеката од 10.02.2011. године. Тужени-противтужиоци су се дописом од 21.11.2006. године, обратили АА и позвали га да закључе уговор о закупу земљишта, с обзиром да као земљишно-књижни корисници предметних парцела имају право на накнаду за коришћење, по ком он није одговорио. Правни претходник туженог, сада пок. ЕЕ се обратила Одељењу за инспекцијске послове 08.7.2005.године, пријављујући извођење радова без одобрења за изградњу на објекту лево и право од улаза и предлажући да овлашћено лице хитно изврши увиђај на лицу места и наложи рушење. Обраћали су се, и то сада пок. ЕЕ и ЖЖ, и поднеском од 21.3.2011.године, Секретаријату за послове легализације објеката, обавештавајући да не дају сагласност АА да легализује било какав објекат на предметној парцели у своју корист, с обзиром да је купио привремене објекте од фирми које те објекте нису ни градиле знајући да купује дивље објекте и одбијајући да постигне било какав споразум са корисницима предметних парцела.

Изнето чињенично стање произлази из прочитаних исправа у списима.

Предметно земљиште је у претходном периоду друштвене својине користило Предузеће "Дрина промет" из Лознице, које је на земљишту, које се налази уз Дунав, извршило дренажу ради уређења земљишта у циљу заштите од плављења, и изградило објекте и поставило монтажне објекте без одобрења за изградњу, како то произлази из исказа сведока ЗЗ и ИИ који су тамо били запослени осамдесетих и почетком деведесетих година прошлог века, и којима је овај суд, као и првостепени суд, поверовао, оцењујући да су објективно изнели своја сазнања. Тужилац са друге стране, у својим наводима није тврдио, нити је понудио доказе, да је сам вршио нека улагања у земљиште или објекте на предметним парцелама.

Пресудом Првог основног суда у Београду П 73489/10 од 27.04.2012. године која је правноснажна 05.02.2014. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца ЕЕ и ЖЖ и обавезан тужени АА да се са свим лицима и стварима исели са кат.парцеле ... у зк.ул. ... КО ... и парцеле ... у зк.ул. ... КО ..., и исте преда у државину тужиоцима у том

поступку. Правноснажна пресуда није успешно принудно извршена, што је утврђено из исказа сведока JJ јавног извршитеља, који је то извршење спроводио, и то из разлога што је извршна исправа гласила на исељење свих лица и ствари са парцеле, а тамо постоје и објекти које су користили неки људи, лице које се бави аутолимарском делатношћу, лице које држи фабрику за прераду меса и сл. Из исказа сведока КК произлази да поседује магацин од 100m2 који сада плаћа туженима, где држи неке ствари, а има и магацин који је купио 1997.године од "Дрина промет" из Лознице, да кључ од капије има и ЛЛ и .... Сведок ЛЛ је у исказу потврдила да је у ... од 2000.године, где поседује ... и да је ту и ... Искази оба сведока су сагласни да се тужилац ту не налази још од 2012.године, и да њему не плаћају никакву закупнину.

Предмет тужбеног захтева је надокнада тужиоцу користи коју су тужени као корисници земљишта имали од уређења тог земљишта у циљу заштите од плављења. Такав захтев је очигледно проистекао из парнице у којој су тужени исходовали заштиту свог права коришћења на предметној парцели, па се право тужиоца има ценити у зависности од тога да ли је он био савестан или несавестан држалац. За савесног држаоца, одредбом чл. 38 Закона о основама својинскоправних односа је прописано да има право на накнаду нужних трошкова за одржавање ствари, а може тражити накнаду корисних трошкова у мери у којој је вредност ствари повећана, а исте је власник ствари дужан накнадити му у мери у којој ти трошкови нису обухваћени користима које је он добио од ствари. За несавесног држаоца, одредбом чл. 39 истог закона, прописано је да може тражити накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега, а накнаду корисних трошкова само ако су корисни лично за власника.

Другостепени суд, из утврђених чињеница да је тужилац куповао објекте на земљишту које је, за време правног режима друштвене својине, неспорно користило друштвено правно лице "Дрина" и то не од овог правног лица већ од трећих лица, од којих су само продавци ДД (по уговору од 2002.) и "Фригострој" Београд (по уговору од 2009.) имали претходни уговор о стицању са ДП "Дрина", док за продавце ЂЂ (по уговору од 2006.) и КК "Младост" (по уговору од 2007.), нема никаквог правног следа на који су начин стекли објекте на предметном земљишту да би истима могли правноваљано располагати, при чему су и у време наведених располагања на земљишту као носиоци права коришћења били уписани тужени са својим правним претходницима, оцењује да је погрешан закључак првостепеног суда о савесности тужиоца. Тужилац дакле, није могао бити савестан стицалац и држалац земљишта и објеката на истима, са правним основом стицања од стицалаца који нису имали никакво право уписано у земљишним књигама (евиденцији непокретности важећој у време стицања), а заобилазећи лица која су то право имала уписана, што су тужени са својим правним претходницима. Додатно, закључак да тужилац није био савестан држалац, потврђује и то да су се тужени 2006. године, обратили тужиоцу позивајући га да закључе уговор о закупу земљишта и за исто им плаћа накнаду за коришћење, о који се позив он оглушио. Такође, и то што су се правни претходници тужених обраћали надлежним органима - Одељењу за инспекцијске послове 2005.године, те 2011. године, противећи се извођењу радова без одобрења за изградњу на објектима на предметној парцели, те изричито се изјашњавајући да не дају сагласност за изградњу нити легализацију, поткрепљује закључак о тужиочевој несавесности.

Следом наведеног чињеничног закључка те цитираних одредаба 38 и 39 Закона о основама својинскоправних односа, тужилац би као несавестан држалац могао тражити накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега, а накнаду корисних трошкова само ако су корисни лично за власника. У конкретној ситуацији, тужилац није доказао да је имао нужне трошкове које би имао и власник, што су они трошкови које је неопходно предузети ради очувања саме супстанце ствари и спречавања њене пропасти. Тужилац није доказао ни да је предузимао оне трошкове који су корисни и за власника лично. На овом месту, треба напоменути да оваква законска формулација, да је реч о трошковима који су корисни за власника лично, искључује објективно мерило корисности, па чињеницу да су трошкови били корисни за власника лично, треба да докаже онај ко то тврди а то је тужилац. Тужилац није ни тврдио ни доказао да је имао трошкове који су за тужене као власнике (кориснике) земљишта, лично корисни. Штавише, из резултата доказног поступка произлази да је радове на дренажи и бетонирању земљишта извело друштвено предузеће које је исто користило, и то више од деценије пре него што је тужилац ушао у посед, а тужилац није доказао да је он лично имао било какве трошкове.

Сходно напред наведеном, будући да би тужилац као несавестан држалац имао право само на накнаду нужних, и трошкова корисних за власника лично, а да тужилац није доказао да је сносио ову врсту трошкова, те како као несавестан држалац, за разлику од савесног, нема право на накнаду корисних трошкова у мери у којој је вредност ствари повећана, према којим трошковима је тужиочев захтев постављен и доказиван, то је Апелациони суд у Београду одлучио да је тужбени захтев неоснован. Због тога је применом чл. 394 став 3 и 4 ЗПП, одлучио као у другом ставу изреке ове пресуде.

У погледу противтужбеног захтева, апелациони суд је нашао да је првостепени суд правилно закључио да противтужиоци нису доказали да се противтужени у периоду обухваћеном противтужбеним захтевом, од 01.05.2012. до 29.02.2020. године, налазио без правног основа у поседу предметног земљишта, да би основано могли да потражују накнаду због коришћења туђе ствари из чл. 219 Закона о облигационим односима. Чињеница коју су противтужиоци истицали током поступка а у жалби понављају, да противтужени издаје објекте у закуп лицима који држе те објекте, које је затекао јавни извршитељ приликом неуспелог покушаја предаје у посед противтужиоцима предметне парцеле, не произлази ни из једног доказа, па ни из исказа тих лица која су саслушана као сведоци током поступка, и то КК и ЛЛ, који нису указивали на тужиоца као лице од кога су стекли посед. Противтужени је несумњиво напустио предметне парцеле 2012. године, када су противтужиоци правноснажно успели у парници, те како дакле, нити он противправно користи предметне парцеле са објектима, нити је другим лицима то противправно омогућио, првостепени суд је правилно одлучио одбијајући противтужбени захтев. Због тога је потврђена одлука из четвртог и петог става ожалбене пресуде, применом чл. 390 ЗПП.

Преиначењем одлуке о главној ствари, другостепени суд одлучује о трошковима целог поступка, применом чл. 165 став 2 ЗПП. Тако, туженима-противтужиоцима сходно чл. 153, 154 и 163 ЗПП, припада право на накнаду трошкова по тужби, сходно висини тужбеног захтева а одмерених према Тарифи о наградама и накнадама трошкова

за рад адвоката те према Таксеној тарифи, у оквиру њиховог опредељеног захтева. Те трошкове Апелациони суд у Београду одмерава за: састав одговора на тужбу и 3 поднеска (03.02.2017; 22.1.2020. и 06.07.2023.) по 56.250,00 динара, за заступање на 15 одржаних рочишта (09.02.2015; 08.06.2016; 26.10.2016; 16.12.2016; 26.01.2017; 15.03.2017; 20.09.2017; 06.11.2017; 10.09.2020; 23.09.2021; 15.12.2021; 23.03.2022; 25.09.2023, 12.10.2023. и 05.12.2023.) по 60.750,00 динара, те приступ на 9 неодржаних рочишта (15.06.2015; 02.12.2015; 10.03.2016; 12.02.2020, 02.03.2020, 14.10.2020; 01.02.2021; 05.07.2021. и 06.07.2022.) по 32.625,00 динара; укупно трошкови првостепеног поступка 1.429.875,00 динара. Трошкови другостепеног поступка одмерени су за: састав жалбе 112.500,00 динара, заступање на рочишту 25.02.2025.год. 60.750,00 динара, те судску таксу за жалбу и одлуку по жалби по 97.500,00 динара, што укупно за другостепени поступак износи 368.250,00 динара. Одмеравајући укупан износ трошкова од 1.798.125,00 динара (1.429.875,00 +368.250,00), одлучено је као у трећем ставу изреке. Приликом одлучивања о трошковима, овај суд је имао у виду да су тужени тражили увећање 50% за заступање по противтужбеном захтеву, које им није признато јер по том захтеву они као противтужиоци нису успели, што је са друге стране нашао, да није било разлог за признавање туженима-противтужиоцима само сразмерне надокнаде, јер расправљање по противтужбеном захтеву није изискивало трошкове поводом додатног доказивања нити трошкове других посебних парничних радњи.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић