



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12090/2024
21.01.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Едвин Прелић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији су пуномоћници Бранислав Поповац и Драган Рашић, адвокати из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2653/23 од 31.10.2023. године, у седници одржаној 21.01.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2653/23 од 31.10.2023. године у делу изреке под ставом три, четири и пет и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење у укинутим деловима.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2653/23 од 31.10.2023. године ставом првим изреке, укинута је пресуда Трећег основног суда у Београду П 21325/19 од 05.04.2022. године и пресуђено: ставом другим делимично је усвојен тужбени захтев па је обавезана тужена да тужилци исплати таксативно наведене појединачне износе са припадајућом законском затезном каматом за период од 05.04.2014. године закључно са 05.01.2015. године; ставом трећим одбијен је као неоснован тужбени захтев да суд обавезе тужену да тужилци исплати појединачно наведене новчане износе са припадајућом законском затезном каматом за период од 13.06.2010. године закључно са 05.03.2014. године; ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужилци на име трошкова првостепеног парничног поступка исплати износ од 338.474,00 динара, а ставом петим, обавезана је тужилца да туженој на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 80.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побиијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиље основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља као купац и ВВ као продавац закључили су и пред судом оверили дана 30.03.2006. године уговор о купопродаји 1/2 локала (по ком основу је тужиља постала власник 1/2 истог) и то пословног простора (локала) укупне површине 148 м² који се налази у ..., у Улици ... број .., на кп бр. ..., .. и .. КО Кнежевац, који локал је радио, па су тужиља и ВВ као власник друге половине локала делили добит, након закључења уговора о купопродаји, све до 2010. године. Правноснажном пресудом на основу признања Првог основног суда у Београду П 9992/11 од 05.06.2012. године утврђено је да је тужиља власник 1/2 предметног локала у односу на туженог у тој парници ВВ. У међувремену, ВВ је са туженом закључио уговор о купопродаји непокретности 15.06.2009. године, који је такође оверен, а предмет истог било је више непокретности, међу којима и спорни локал. О томе није обавестио тужиљу као сувласника друге половине локала, нити је од тужиље тражио сагласност за продају целог локала туженој, нити је о чињеници да је тужиља сувласник локала обавестио тужену као купца. По основу наведеног уговора о купопродаји тужена је са својим оцем у посед локала ушла у лето 2010. године, годину дана након закључења уговора о купопродаји, у које време су тужиља и њен супруг радили у другом локалу ван Београда. Тужиља је од запослене раднице сазнала да је треће лице ушло у локал, па је одмах дошла и на лицу места затекла зета тужене који је рекао да он води локал. ВВ је одмах против тужене покренуо парницу за утврђење ништавости купопродајног уговора из 2009. године који је закључио са туженом, па је донета правноснажна пресуда Вишег суда у Београду П 21402/10 дана 04.04.2014. године, којом је утврђено да је ништав уговор о купопродаји закључен 15.06.2009. године пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. 8358/09 између ВВ и овде тужене, а која пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2601/14 од 28.01.2015. године. Наведене пресуде укинута су решењем Врховног касационог суда Рев 2281/15 од 11.03.2016. године, а у поновном поступку Виши суд у Београду је донео правноснажну пресуду П 648/16 дана 13.06.2018. године којом је одбијен тужбени захтев тужиоца ВВ према туженој ББ за утврђење ништавости уговора о купопродаји од 15.06.2009. године Ов. бр. 8358/09. Пресудом Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године усвојен је тужбени захтев тужиље АА против тужене ББ и утврђено да је тужиља власник 1/2 предметног локала и обавезана тужена на предају истог тужиљи. Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3329/14 од 28.01.2015. године потврђена је наведена првостепена пресуда у делу за утврђење, док је за предају у посед укинута јер је тражена предаја целог локала, а не 1/2 истог. Затим је пресудом Вишег суда у Београду П 419/15 од 28.09.2015. године одбијен као неоснован тужбени захтев тужене за утврђење да је тужиља власник друге половине предметног локала и захтев за дозволу да уђе у државину истог. Од лета 2010. до 04.08.2015. године спорни локал користили су сестра и зет тужене по допуштењу тужене. Тужена је у извршном поступку предала спорни локал ВВ дана 04.08.2015. године, а августа 2015. године ВВ и тужиља као сувласници са по 1/2 и продајци продали су спорни локал трећем правном лицу. На основу налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке

утврђено је укупно нето номинално потраживање власника локала на дан 05.08.2015. године у износу од 3.466.176,03 динара по основу тржишних закупнина за 1/2 (74 м²) пословног простора – локала у Београду у Улици ... број .., за период обрачуна од 08.06.2010. до 08.08.2015. године са појединачно наведеним месечним износима у делу прилога из налаза вештака.

На основу чињеничног стања утврђеног на расправи пред другостепеним судом, другостепени суд је заузео правни став да је тужена била савесна све до доношења пресуде Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године, којом је тужилји утврђено право својине на 1/2 спорног локала, па је тужбени захтев тужилје основан за период од 27.03.2014. године до краја јануара 2015. године (у овој парници пресудом Трећег основног суда у Београду П 4732/15 од 23.04.2018. године ставом првим изреке, тужилји је досуђена накнада за период од правноснажности пресуде Вишег суда у Београду П 105/11 од 28.01.2015. године до предаје сувласничког дела локала тужилји у извршном поступку 04.08.2015. године, који став је потврђен пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2700/19 од 22.11.2019. године) док у спорном периоду од јуна 2010. до доношења наведене пресуде Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године тужена није била несавесна, јер је очекивала да њен правни основ коришћења спорног локала буде утврђен судским одлукама у односу на продавца ВВ, као и у односу на тужилју, јер су истовремено вођени и други парнични поступци по тим основима, па је одлучио као у изреци побијане пресуде.

Основано се ревизијом тужилје указује да је другостепена пресуда у побијаном делу донета погрешном применом материјалног права, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено, због чега је иста у побијаним деловима укинута.

У овој парници тужилја свој тужбени захтев заснива по правном основу стицања без основа (члан 210. ЗОО) и од тужене не потражује исплату неплаћене закупнине за 1/2 спорног локала, већ накнаду користи коју је тужена имала од коришћење тужилјине 1/2 спорног локала (члан 219. ЗОО), а тражена висина је вештачењем утврђена по основу тржишних закупнина за 1/2 (74 м²) спорног локала, за период од 08.06.2010. године (када је тужена ушла у посед истог) до 08.08.2015. године (када је тужена у извршном поступку предала 1/2 локала тужилји).

Одредбом члана 210. ЗОО прописано је да када 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 када то није могуће – да накнади вредност постигнутих користи (став 1.); обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и када се нешто прими с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао (став 2.). Одредбом члана 214. ЗОО прописано је да 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. Одредбом члана 219. ЗОО прописано је да када је неко туђу ствар употребио у своју корист ималац

може захтевати, независно од права на накнаду штете или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе.

Одредбом члана 39. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да несавестан држалац је дужан предати власнику ствари све плодове (став 1.). Несавестан држалац дужан је накнадити вредност убраних плодова које је потрожио, отуђио или уништио, као и вредност плодова које је пропустио да убере (став 2.). Савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе (став 7.). Из наведене одредбе произилази да је захтев за предају свих плодова стварноправне природе (став 1.) док је захтев из става 2. облигационоправне природе.

Према члану 27. ЗОСПО плодови су споредне ствари коју главна ствар даје периодично и могу бити природни и цивилни, а право својине на плодове коју ствар даје припада власнику ствари. Савесност стицаоца без основа представља питање које зависи од конкретно постојећих чињеница према околностима сваког појединачног случаја, али и савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена (али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе) јер се претпоставља да он у том времену свакако сазнаје за своје стицање без основа. У погледу обима враћања плодова, односно користи коју је имао од употребе и плаћања затезних камата, уколико се утврди да је стицалац без основа био несавестан дужан је вратити плодове и платити затезну камату од дана стицања, па иначе од дана подношења захтева (члан 214. ЗОО).

Дакле, у конкретном случају примењују се и одредбе Закона о основама својинскоправних односа и одредбе Закона о облигационим односима.

Врховни суд не прихвата правни став другостепеног суда да је тужена постала несавесна даном доношења пресуде Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године (којом је према туженој утврђено да је тужила власник на 1/2 спорног локала), те да није релевантан за оцену савесности тужене дан када јој је тужба достављена у тој парници, јер је и тужена имала оверен уговор о купопродаји за спорни локал, а биле су у току и друге парнице.

Наведени правни став другостепеног суда супротан је одредби члана 39. став 7. Закона о основама својинскоправних односа, којим је прописано да савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе.

Сходно наведеној законској одредби, у поступку је и даље остало неутврђено када је овде туженој у парници Вишег суда у Београду П 105/11 достављена тужба. О утврђењу те чињенице у списима предмета нема доказа, а другостепени суд у побијаној пресуди погрешно наводи да је туженој достављена тужба 18.10.2010. године. Ово са разлога што је увидом у наведену пресуду која је здружена као доказ списима предмета наведено да је

„тужиља преко пуномоћника поднела дана 18.10.2010. године тужбу суду“, а не да је иста достављена туженој тог дана. Осим наведеног, другостепени суд је извео као доказ наведену пресуду Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године, а није имао у виду исказ тужене саслушане у тој парници, која је поред осталог навела да је тужиља после годину дана (од закључења уговора 2009. године) дошла код тужене и рекла јој да је тужиља купила тај локал (од када тужена има сазнања да јој је на истом спорно право својине), те да се пре тога нису познавале, нити је другостепени суд имао у виду да је наведеном пресудом Вишег суда у Београду П 105/11 од 27.03.2014. године тужиљи утврђено право на 1/2 спорног ванкњижног локала по основу јачег права ванкњижне својине – тужиља је оверени уговор о купопродаји истог закључила 2006. године, а тужена 2009. године, тужиља је прва ушла у посед и државину истог (па је прва у времену), па је наведена пресуда донета применом начела савесности, поштења и злоупотребе права.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по изнетим примедбама овог суда, правилно ће утврдити када је тужена постала несавесна у смислу императива у одредби члана 39. став 7. ЗОСПО, након чега ће правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку.

Применом члана 165. став 3. ЗПП укинута је и одлука о трошковима парничног поступка у ставу четири и пет изреке, јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога Врховни суд је одлучио као у изреци решења, применом члана 416. став 3. Закона о парничном поступку.

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

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