



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1428/2020
25.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Секуловић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Драгица Бркић, адвокат из ..., ради неоснованог обogaћења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3390/19 од 03.10.2019. године, на седници одржаној 25.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3390/19 од 03.10.2019. године.

Образложење

Основни суд у Шапцу, Судска јединица у Богатићу, пресудом П 1308/17 од 13.05.2019. године, обавезао је тужене да солидарно исплате тужиоцу износ од 594.687,50 динара, са припадајућом затезном каматом од 17.02.2016. године до исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде и одлучио да свака странка сноси своје трошкове.

Апелациони суд у Новом Саду, пресудом Гж 3390/19 од 03.10.2019. године, усвојио је жалбу тужених и преиначио пресуду Основног суда у Шапцу, Судска јединица у Богатићу П 1308/17 од 13.05.2019. године, тако што је одбио тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се обавезу тужене да солидарно исплате тужиоцу износ од 594.678,50 динара, са затезном каматом од 17.02.2016. године до исплате и обавезао тужиоца да накнади туженима трошкове парничног поступка у износу од 152.125,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења. Обавезао је тужиоца да накнади туженима и трошкове поступка по жалби у износу од 97.492,00 динара, са затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана под претњом извршења.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу одредбе члана 403. став 2. тачка 2, а у вези члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП

(„Службени гласник РС“, бр.72/11, 49/13 - УС, 74/13 - УС, 55/14 и 87/18) и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, на основу члана 408. ЗПП. Ревизија је изјављена због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП. Међутим, наводима ревизије у погледу наведене битне повреде одредаба парничног поступка се не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, тужене, сувласнице са по $\frac{1}{2}$ идеалног дела на пословно-стамбеном објекту у ..., улица ... број ..., на кат. парцели број ... КО ... и 26.12.2001. године су као закуподавци закључиле са тужиоцем као закупцем уговор о закупу за наведени простор, на период од једне године, до 31.12.2002. године, са уговореном закупнином у износу од 350 ДЕМ месечно. Тужилац је користио објекат за угоститељску делатност све до 2010. године, када се иселио. После истека рока на који је закључен уговор о закупу, тужилац је наставио да користи објекат без закљученог уговора до 15.06.2008. године, када је закључен нови уговор о закупу. Од 2002. године до иселења плаћао је закупнину у износу од 100 евра месечно. Током 2003. године, тужилац је уз сагласност тужених извршио ограђивање целог плаца тужених са оградом, која је постављена на бетонском темељу од бетонских блокова, покривена црепом и израђена и постављена је метална капија. Тужилац је у објекат увео парно грејање, тако што је прво озидео димњак и извршио бетонирање плоче на постојећем објекту ради оспособљавања котларнице, а затим поставио kotaо, цеви и радијаторе. Приликом иселења из објекта у току 2010. године, тужилац је однео своје ствари и инвентар, kotaо, радијаторе, цеви и металну капију, односно однео је све што је могло да се одвоји од објекта без промене суштине. Остала је бетонска ограда око целог кућног плаца и димњак за котларницу. Укупна тржишна вредност ограде око катастарске парцеле и делова зидина котларнице са димњака је 594.687,50 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су тужене у обавези да износ вредности ограде и димњака, као и радова око котларнице, која је утврђена од старне вештака и којој странке нису приговарале, исплате тужиоцу, јер је за ту вредност повећана вредност непокретности тужених. При том, да потраживање тужиоца није застарело, јер се ради о потраживању на основу неоснованог обогаћења, где се примењује општи рок застарелости од десет година.

Другостепени суд је закључио да, како је у току поступка утврђена тржишна вредност извршених радова, али изостало предлагање доказа на околности да ли је и у којој мери дошло до повећања вредности ствари, с обзиром на то да би тужиоцу само у случају да је извршеним улагањем повећана вредност ствари, припала накнада трошкова које је имао по питању тог повећања, да тужилац неосновано потражује тржишну вредност извршених улагања у објекат тужених. Ово из разлога, што није пружио доказе да је тим улагањем повећао вредност ствари, нити је пружио доказ у којој мери је вредност ствари повећана у односу на стање пре извршеног улагања, због чега је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиоца.

Одредбом члана 38. став 4. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80, 36/90, „Службени лист СРЈ“ бр. 29/96 и „Службени

гласник РС“ бр. 115/05) је прописано да, савестан држалац може тражити накнаду корисних трошкова у мери у којој је вредност ствари повећана. Одредбом члана 8. овог члана регулисано је да потраживање накнаде нужних и корисних трошкова застарева за три године од дана предаје ствари.

Према томе, неосновани су наводи ревизије којима се указује да није требало применити одредбу члана 38. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, већ одредбу члана 210. Закона о облигационим односима, с обзиром да тужилац као купац и држалац предметне непокретности у конкретној ситуацији може тражити накнаду корисних трошкова на име повећања вредности исте, само на основу цитиране одредбе члана 38. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Имајући у виду да није утврђено, односно доказано повећање вредности предметне непокретности, већ тржишна вредност извршених улагања, то је правилно примењено материјално право када је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

Како се одбија као неоснована ревизија тужиоца, то није неопходно даље детаљно образлагати ову пресуду, већ се тужилац као ревидент упућује на образложење побијане пресуде, да се непотребно не би понављало, у смислу одредбе члана 414. став 2. ЗПП.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић