



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2367/2017
29.03.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Милорад Поповић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Рајић адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8203/16 од 09.03.2017. године, у седници већа одржаној дана 29.03.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8203/16 од 09.03.2017. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиље и туженог за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 901/16 од 22.09.2016. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени ББ из ... да тужиљи АА из ..., на име накнаде штете за период од 01.11.2007. године до 31.08.2014. године, исплати укупан износ од 247.600 евра, и то: за период од 01.11.2007. године до 31.09.2012. године износ од по 3.300 евра месечно са каматом по стопи Европске централне банке почев од петог у месецу за сваки наредни месец па до исплате, а за период од 01.10.2012. године до 31.08.2014. годин износ од по 2.300 евра месечно са каматом по стопи Европске централне банке до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године са законском затезном каматом по члану 4. Закона о затезној камати, почев од петог у месецу за сваки наредни месец па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 946.000,00 динара са законском затезном каматом од 22.09.2016. године до исплате и под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8203/16 од 09.03.2017. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 901/16 од 22.09.2016. године. Ставом другим изреке, одбијени су као неосновани захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилја је поднела одговор на ревизију туженог.

Одлучујући о изјављеној ревизији, у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилја је власница петособног стана у приземљу зграде кућни број ... у улици ... у Тужилја је 13.09.2001. године са Привредним друштвом ВВ закључила уговор о закупу означеног стана на одређено време у трајању од пет година (до 01.10.2006. године), ради његовог коришћења за обављање угоститељске делатности и уз обавезу наведеног привредног друштва - закупца да стан, о свом трошку и без икаквог финансјског учешћа тужилје, прилагоди за обављање те делатности. Између истих уговарача је 01.07.2003. године закључен анекс уговора о закупу којим је, између осталог, продужено време трајања закупа на шест година - до 01.10.2007. године. Уговор о закупу од 13.09.2001. године, са анексом од 01.07.2003. године, уговорне стране су раскинуле споразумно - уговором од 08.11.2006. године. Истог дана тужилја је, за исту непокретност, закључила уговор о закупу са другим закупцем - Предузећем ГГ из И овај уговор закључен је на одређено време - до 01.10.2007. године, и могао се обновити закључењем новог уговора у писменој форми. Тужени је био оснивач оба привредна друштва која су са тужилњом закључивала уговоре о закупу. Уговор о закупу од 08.11.2006. године није обновљен јер је тужилја обавестила закупца да тај уговор престаје да важи истеком рока на који је закључен, и да о чекује да ће јој закупца, у складу са обавезом из уговора, закупљени простор предати слободан од лица и ствари. По истеку времена трајања закупа предметни пословни простор није предат тужилји, а тужени је остао у спорној непокретности и омогућио њено коришћење Привредном друштву ДД из Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 21139/10 од 18.12.2012. године одбијен је захтев туженог за утврђење да има правну снагу и да производи правно дејство уговор о закупу који је закључио са тужилњом за стан - пословни простор број ... површине 136 м² у приземљу зграде у улици ... број ... у ..., за период од 01.10.2007. године до 01.10.2013. године, што би овде тужилја била дужна да призна и да омогући несметано коришћење

предметног пословног простора за обављање регистроване делатности Привредног друштва ГГ из ..., чији је тужени оснивач и директор. Истом пресудом правноснажно је одбијен и захтев овде туженог којим је тражио да му овде тужила исплати његово новчано потраживање на име увећане вредности пословног простора и аконтативне уплате закупнине, а усвојен противтужбени захтев и обавезан тужени да се са свим лицима и стварима исели из предметне непокретности и преда је тужили. Тужила је 20.08.2007. године за спорни пословни простор закључила уговор о закупу са Привредним друштвом ЂЂ из Уговор је закључен на одређено време у трајању од пет година - од 01.10.2007. године до 01.10.2012. године, а уговорена закупнина износила је 3.300 евра месечно. Овај уговор о закупу није реализован јер купац није ступио у државину закупљеног простора. У посед пословног простора тужила је ступила тако што је са Привредним друштвом ДД из ... закључила уговор о закупу од 26.08.2014. године за уговорену закупнину од 2.300 евра месечно.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права одлучили о захтеву тужиле за накнаду материјалне штете - изгубљене добити.

Изгубљена добит је врста материјалне штете предвиђена одредбом члана 155. Закона о облигационим односима. Према одредби члана 189. став 1. и став 3. истог закона, при оцени висине измакле користи узима се у обзир само добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем. Одредбом члана 154. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је штету дужан надокнадити онај ко је штету проузроковао, осим ако не докаже да је штета настала без његове кривице.

У конкретном случају, штета по тужилу се испољава као изгубљена корист коју би остварила издавањем спорне непокретности у закуп по истеку времена трајања закупа из уговора о закупу од 08.11.2006. године. Реч је о добитку који се могао основано очекивати по редовном току ствари, имајући у виду да је тужила дозволила закупцу са којим је закључила уговор о закупу од 13.09.2001. године да њен стан претвори у пословни простор и да је, очекујући да ће купац из уговора о закупу од 08.11.2006. године по истеку времена трајања закупа испунити своју обавезу предаје закупљеног простора, закључила са другим закупцем нови уговор о закупу за период од 01.10.2007. године до 01.10.2012. године. Износ изгубљене користи у означеном периоду одговара висини уговорене закупнине од 3.300 евра месечно а у наредном периоду у висини закупнине која се исплаћује тужили по уговору о закупу од 26.08.2014. године - у износу од 2.300 евра месечно.

Тужени је одговоран за насталу штету зато што је, сматрајући да по истеку времена трајања закупа предвиђеног уговором о закупу од 08.11.2006. године (закљученог са привредним друштвом чији је он оснивач) има право закупа јер је

својим средствима адаптирао стан у пословни простор и тужиљи плаћао новчане износе преко уговорене закупнине (чињенице на којима је заснован његов захтев за утврђење да као закупац користи спорни простор од 01.10.2007. године до 01.10.2013. године, који је одбијен правноснажном судском одлуком), задржао спорни пословни простор у државини и омогућио његово коришћење трећем лицу. Осим тога, тужени није поступио по обавези утврђеној правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 21139/10 од 18.12.2012. године и тужиљи предао пословни простор у државину, већ је у посед тог пословног простора тужиља ступила тек 26.08.2014. године и то тако што је закључила уговор о закупу са привредним друштвом којем је тужени иначе омогућио раније коришћење тог пословног простора.

Имајући изложено у виду, по оцени Врховног касационог суда, нису основани ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права при утврђивању узрочно-последичне везе између понашања туженог и настале штете. Неосновани су и наводи ревизије да није доказана извесност тужиљиног добитка. Тужиља је, достављањем уговора о закупу од 20.08.2007. године, доказала до потребног степена извесности чињеницу да би и по престанку раније закљученог уговора о закупу спорни пословни простор издавала у закуп, и тако остваривала добит у висини уговорене закупнине за све време трајања закупа предвиђеног тим уговором. И чињеница да је тужиља 26.08.2014. године закључила уговор о закупу потврђује извесност остварења добити која се потражује у овом спору. Коначно, нису основани ни ревизијски наводи о пропусту нижестепених судова да примене одредбу члана 192. Закона о облигационим односима, засновани на тврдњи туженог да тужиља у периоду од 01.10.2007. године до 26.08.2014. године није предузела ни једну радњу са циљем да поврати државину пословног простора. Тужиља је, по истеку времена трајања закупа предвиђеног уговором о закупу од 08.11.2006. године и одбијања закупца да јој пословни простор преда у државину, поднела 29.10.2007. године тужбу ради иселења закупца и предају пословног простора у државину, али поступак по тој тужби није окончан због отварања и закључења стечајног поступка над привредним друштвом - закупцем, и његовог брисања из регистра привредних субјеката. Осим тога, тужиља је у поступку по тужби овде туженог, ради утврђења његовог права да као закупац настави са коришћењем спорног пословног простора, поднела и противтужбу са захтевом за његово иселење, о којој је правноснажно одлучено тако што је њен противтужбени захтев усвојен.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлука о захтевима странака за накнаду трошкова поступка по ревизији, садржана у другом ставу изреке, донета је применом члана 165. став 1. у вези чланова 153. став 1. и 154. ЗПП. Тужени није успео у поступку по ревизији, па зато нема право на накнаду трошкова тог поступка, а трошкови тужиље за састав

одговора на ревизију туженог, по оцени Врховног касационог суда нису били нужни и неопходни за вођење ове парнице.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић