



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1873/2018**  
**30.01.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Симеон Поповић, адвокат из ..., против тужених Друштва за спољну и унутрашњу трговину „PROTECTOR SECURITY SYSTEM“ д.о.о. из Умке и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Буља, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4874/14 од 03.11.2016. године, у седници одржаној 30.01.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4874/14 од 03.11.2016. године.

**Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 17984/11 од 31.03.2014. године, у првом ставу изреке, делимично је усвојен првостављени тужбени захтев тужиоца против првотуженог, па је првотужени обавезан да тужиоцу, на име закупнине, исплати и то, за период од 26.12.1999. године до 14.09.2001. године, износ од 27.750,00 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу Народне банке Србије на дан исплате и за период од 14.09.2001. године до 05.06.2002. године, износ од 224.070,00 динара, са законском затезном каматом почев од 12.11.2013. године до исплате. У другом ставу изреке, одбијен је другостављени тужбени захтев против првотуженог, којим је тужилац тражио да се обавезе првотужени да му, на име накнаде штете, исплати износ од 526.445,14 динара и износ од 9.000,00 динара на име трошкова вештачења, све са законском затезном каматом од дана подношења тужбе 26.12.2002. године до исплате. У трећем ставу изреке, одбачена је тужба у делу којим је тужилац тражио да се обавезе првотужени да му, на износ од 27.750 евра наведен у првом ставу изреке ове пресуде, исплати законску затезну камату почев од дана подношења тужбе 26.12.2002. године до исплате. У четвртном ставу изреке, утврђено је да не постоји потраживање друготуженог према тужиоцу, у износима наведеним у првом, другом и трећем ставу изреке ове пресуде. У петом ставу изреке, утврђено је да је повучена тужба тужиоца у односу на друготуженог. У шестом ставу изреке, обавезан је првотужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 417.000,00 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења 31.03.2014.

године до исплате. У седмом ставу изреке, обавезан је тужилац да друготуженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 286.125,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4874/14 од 03.11.2016. године, у првом ставу изреке, одбијена је као неоснована жалба првотуженог и потврђена првостепена пресуда у делу првог става изреке којим је обавезан првотужени да тужиоцу, за период од 14.09.2001. године до 05.06.2002. године, исплати износ од 224.070,00 динара, са законском затезном каматом почев од 12.11.2013. године до исплате, као и у четвртном и шестом ставу изреке. У другом ставу изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у другом и седмом ставу изреке. У трећем ставу изреке, преиначена је првостепена пресуда у делу првог става изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се првотужени обавезе да му, на име закупнине за период од 26.12.1999. године до 14.09.2001. године, исплати износ од 27.750 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу Народне банке Србије на дан исплате. У четвртном ставу изреке, укинута је решење којим је одбачена тужба у делу којим је тужилац тражио да се обавезе првотужени да, на износ од 27.750 евра, исплати тужиоцу законску затезну камату почев од дана подношења тужбе 26.12.2002. године до исплате, садржано у трећем ставу изреке првостепене пресуде и у том делу је предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, и то одлуке из трећег става изреке, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку, па је нашао да је ревизија неоснована.

У 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, друготужени је власник првотуженог. Првотужени је вршио послове обезбеђивања фирме „ВВ“ д.о.о. из Београда, чији је оснивач и сувласник тужилац, па је тако настало потраживање тужених према тужиоцу. Стога су тужилац и првотужени 15.12.1994. године закључили споразум, односно уговор о закупу стана на трећем спрату и локала у ...ј улици (раније ...) број .. у ..., чији је земљишно књижни власник тужилац. Уговорено је закупнина од 3.000 немачких марака месечно на пет година, а уколико се након тога настави закуп уговорено је да закупнина надаље буде 9.000 немачких марака месечно. Првотужени није плаћао закуп, па је стога тужилац покренуо спор за раскид наведеног уговора о закупу и исељење из ових непокретности. Пресудом Првог општинског суда у Београду П 975/96 од 01.09.1999. године, раскинут је наведени уговор о закупу, а првотужени обавезан да тужиоцу исплати 14.000,00 динара на име закупнине од 15.12.1994. године до 07.02.1996. године када је покренут овај спор. На основу наведене пресуде је првотужени 14.09.2001. године исељен из стана који је био предмет закупа, а потом је 05.06.2002. године исељен и из пословног простора.

Тужилац је покренуо поступак за обезбеђење доказа током 2002. године, па је дана 14.10.2002. године суду достављен налаз и мишљење вештака одговарајуће струке у коме је утврђено стање у коме су се наведене непокретности (стан и локал) налазиле и степен оштећења истих.

Тужени су истакли компензациони приговор до висине постављеног тужбеног захтева, а на име потраживања које тужени имају лично према тужиоцу, као и према његовој фирми „ВВ“ д.о.о. из Београда.

Код тако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда да је неоснован тужбени захтев за накнаду закупнине према споразуму од 15.12.1994. године, односно уговору о закупу, за период од 26.12.1999. године до 14.09.2001. године у износу од 27.750 евра у динарској противвредности, односно у висини уговорене закупнине за овај период.

Одредбом члана 132. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да су раскидом уговора обе стране ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете. Правилан је закључак другостепеног суда да раскид уговора не подразумева аутоматску обавезу накнаде штете, већ страна која је поставила такав захтев мора доказати да је претрпела штету и да је иста настала кривицом супротне стране. Првотужени је на основу наведеног споразума стекао статус закупца сходно члану 567. Закона о облигационим односима. Правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 975/96 од 01.09.1999. године раскинут је наведени споразум између странака и наложено иселење првотуженог из предметног локала и стана. Тужилац је у овом спору потраживао накнаду штете у висини уговорене закупнине. Међутим, тужилац је евентуално могао да потражује накнаду штете у висини закупнине која се редовно плаћа за исти или сличан простор на сличној локацији, односно штету у виду измакле добити коју је реално могао да очекује, што значи да у парничном поступку мора доказати постојање и висину штете. Пошто тужилац такву реалну штету није доказао, односно у тужби и током поступка није ни покушао да је доказује, правилно закључује другостепени суд да је неоснован тужбени захтев за накнаду штете у висини уговорене закупнине. Стога је позивање на одредбу члана 132. став 1. Закона о облигационим односима, у ревизији, неосновано.

Суд је ценио и остале наводе ревизије, па је нашао да су неосновани. Другостепени суд је при том за своју одлуку дао јасне и потпуне разлоге које Врховни касациони суд у свему прихвата као правилне.

На основу члана 414. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић