



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 45/2021
13.05.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Коста Милић, адвокат из ..., против туженог „Базар“ ДОО Нови Сад, кога заступа пуномоћник Штефанија Пацек, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4055/18 од 28.02.2019. године, у седници већа од 13.05.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4055/18 од 28.02.2019. године, тако што се **ОДБИЈАЈУ** као неосноване жалбе туженог и потврђује пресуда Основног суда у Новом Саду П 8916/2016 од 27.04.2018. године у делу којим је одлучено о главном тражењу и допунска пресуда истог суда П 8916/2016 од 11.07.2018. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име трошкова ревизијског поступка исплати 33.000,00 динара у року од 15 дана по пријему судске одлуке под претњом извршења.

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Новом Саду П 8916/2016 од 27.04.2018. године у делу којим је одлучено о трошковима спора.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 8916/2016 од 27.04.2018. године, делимично је усвојен прецизиран тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде штете за период од 01.08.2014. до 31.07.2016. године исплати 1.364.482,00 динара заједно са законском затезном каматом обрачунатом на износ од 1.091.069,00 динара почев од 01.08.2017. године као дана извршеног вештачења па до исплате, све у року од 15 дана под претњом извршења. Обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде штете за период од 01.08.2016. до 31.08.2017. године исплати 554.974,56 динара са законском затезном каматом на појединачне износе и са роковима доспелости како је то ближе наведено у том ставу изреке све у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. Обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 287.797,28 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате све у року од 15 дана под

претњом извршења, а део прецизираног тужбеног захтева којим је тражено да се на досуђене трошкове поступка досуди законска затезна камата од дана доношења првостепене пресуде до њене извршности се одбија. Допунском пресудом (решењем) истог суда П 8916/2016 од 11.07.2018. године обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 315.397,28 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате, све у року од 15 дана под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4055/18 од 28.02.2019. године, усвојене су жалбе туженог и пресуда Основног суда у Новом Саду П 8916/2016 од 27.04.2018. године и допунска пресуда истог суда П 8916/2016 од 11.07.2018. године и преиначене у делу одлуке о тужбеном захтеву и усвајајућем делу трошкова парничног поступка, тако што је одбијен тужбени захтев да се тужени обавезе да тужиоцу исплати на име накнаде штете износе који су наведени у првостепеној пресуди као неоснован. Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка, а обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 87.850,00 динара у року од 15 дана као и да му накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 177.900,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију и њену допуну, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, 15.02.1972. године закључен је уговор о закупу пословног простора – празног плаца у Новом Саду у улици ..., између правних претходника тужиоца који су на предметној парцели имали уписано право коришћења и правног претходника туженог. Чланом 2. уговора је констатовано да се парцела издаје у закуп на неодређено време, а најмање на пет година. Уговор је анексиран 1988. године на начин да су измењене одредбе о висини закупнине и рокови плаћања. Управни одбор туженог је 14.10.1996. године за време трајања закупног односа, без одобрења и сагласности закуподавца донео одлуку да се раднику ББ одобрава коришћење помоћне просторије која се налази поред гараже коју користи тужени у ... у улици ... као нужни смештај, а такође му је од стране овде туженог дозвољено да личним средствима оспособи и адаптира наведени простор ради становања. Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности од 05.04.2017. године дозвољен је упис права власништва у корист тужиоца на предметним непокретностима, парцели број ..., земљиште под зградом и уз зграду у улици ..., укупне површине 3,43 ари уписана у лист непокретности ... КО ..., део центар ... На наведеној парцели уписана је породична стамбена зграда број ..., чији су држаоци ВВ из ..., улица ... у ½ и ББ из ... на истој адреси, уписана је гаража, затим зграда број ..., чији је држалац овде тужени „Базар“ АД за промет на велико и мало и спољну трговину Нови Сад. У наведену листу непокретности констатовано је да је зграда број ... изграђена без дозволе и забележен је

захтев за спровођење промене, односно захтев за упис државине чији је подносилац ВВ и други, за зграду ... до За зграду број ... констатовано је да је изграђена без дозволе.

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П 2640/03 од 20.06.2006. године која је правноснажна 12.05.2010. године утврђено је да је уговор о закупу закључен 15.02.1972. године између правних претходника овде тужиоца и туженог раскинут 23.03.2004. године на основу отказа тужиоца АА. Истом пресудом и у односу на овог туженог одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио иселење из постојећих објеката, те да се објекти ослободе од лица и ствари. Након тога, 01.01.2004. године тужени је напустио посед предметних парцела и од тог датума у поседу парцеле се налазе ББ и ВВ који тужиоцу не дозвољавају посед предметне парцеле. Тужени није предао у посед предметну парцелу тужиоцу слободну од лица и ствари. Тужилац је 01.06.2012. године поднео тужбу против туженог и против ВВ и ББ којим је тражио да се обавезу да о свом трошку уклоне све објекте који су саграђени на парцели број ... уписане у лист непокретности ... КО ... или да то учини тужилац о свом трошку. Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 205/13 од 29.06.2015. године тужени је обавезан да тужиоцу исплати за период од 01.03.1995. до 23.03.2004. године новчане износе на име неплаћене закупнине, а на име накнаде штете за период од 24.03.2004. до 01.08.2014. године износ од 10.640.557,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.10.2014. године па до исплате. Наведена пресуда је правноснажна. Тржишна закупнина празног дела плаца који се налази у ... у улици ... за период од 01.08.2014. до 01.08.2016. године са обрачунатом каматом на дан 01.08.2017. године износи 1.364.472,00 динара, а за месец јул 2016. године закупнина износи 46.247,88 динара.

Тужилац у овој парници од туженог потражује накнаду штете у виду измакле користи у висини неостварене закупнине за период од 01.08.2014. до 31.07.2016. године, као и за период од 01.08.2016. до 31.08.2017. године заснивајући свој захтев на чињеници да тужени није тужиоцу по истеку закупа вратио предмет закупа, већ је дозволио трећим лицима да непокретност која је била предмет закупа користе. Првостепени суд налази да је тако постављен тужбени захтев основан, па је исти и усвојен док другостепени суд сматра да је тужбени захтев неоснован код чињенице да је 2004. године тужени напустио спорну парцелу, те да сметња тужиоцу да парцелу даље користи не потиче од туженог већ од трећих лица, због чега тужени није пасивно легитимисан, односно не постоји основ за његову одговорност за накнаду штете.

Овакав закључак другостепеног суда се не може прихватити као правилан јер је заснован на погрешној примени материјалног права.

Одредбом члана 581. ЗОО је прописано да купац може употребљавати закупљену ствар само онако како је одређено уговором или наменом ствари, те да одговара за штету која настане употребом закупљене ствари противно уговору или њеној намени без обзира на то да ли је ствар употребљавао он или неко лице које ради по његовом налогу, подкупац или које друго лице коме је он омогућио да употребљава ствар. Исти закон у члану 585. прописује да је купац дужан чувати закупљену ствар и по престанку закупа вратити је неоштећену, те да ако је за време закупа извршио какву промену на ствари дужан је вратити у стање у коме је она била кад му је предата у закуп. У конкретном случају из утврђеног чињеничног стања произилази да тужени није поступао у складу са поменутиим одредбама закона јер је најпре ствар која је била предмет закупа уступио трећим лицима на коришћење, а да по истеку односно након раскида уговора о закупу предмет закупа није вратио тужиоцу

неоштећену те из свега напред произлази да постоји противправно поступање туженог у конкретном случају које је тужиоцу проузроковало штету у виду немогућности коришћења непокретности, те да на страни туженог стоји одговорност за накнаду наведене штете. Овај суд је посебно имао у виду чињенице да је у протеклом периоду већ донето више правноснажних судских одлука којима је тужени обавезан да тужиоцу по истом основу за одређене периоде исплати накнаду (последња одлука Врховног касационог суда Рев 1887/2016 од 19.10.2017. године и то за период до 01.08.2014. године). У периоду од доношења наведених одлука, па до овог спора није се променило ништа у погледу чињеничног стања на коме су се темељиле раније одлуке, па отуда и нема основа за промену правног става када се ради о природи потраживања и одговорности туженог у конкретном случају, а како је то поступио другостепени суд.

Све су то разлози због којих овај суд налази да је ревизија тужиоца основана, па је на основу члана 416. став 1. ЗПП и одлучено као у изреци. С обзиром да је првостепени суд допунском пресудом (решењем) практично исправио своју одлуку о трошковима спора из претходне пресуде и тужиоцу признао још 27.600,00 динара он је допунском одлуком решио у целини о трошковима спора, па отуда не може опстати на снази претходна одлука о трошковима због чега је иста укинута.

Тужиоцу су признати стварни и нужни трошкови ревизијског поступка у складу са Адвокатском тарифом.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић