



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11135/2023
04.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа Марко Анђелковић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Ада Циганлија“ из Београда, кога заступа Лазар Крстић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1674/22 од 28.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 04.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1674/22 од 28.09.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 405/21 од 07.12.2021. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено обавезивање тужене да тужиљи накнади материјалну штету у износу од 18.099.205,93 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да тужиљи накнади трошкове парничног поступка. Другим ставом изреке обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 328.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1674/22 од 28.09.2022. године, првим ставом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужилце и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 405/21 од 07.12.2021. године. Другим ставом изреке одбијен ја захтев тужилце за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено изјавила ревизију сходно члану 403. став 3. ЗПП, указујући на погрешну примену материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 са изменама и допунама), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

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 дана 28.03.2007. године, ради обављања угоститељске делатности, између туженог, као закуподавца и СТУР Кафе бар „...“ – ББ, као закупца, закључен је уговор о закупу на привремено коришћење киоска број .. са пратећом терасом и појасом плаже, укупне површине 200м² у правцу закупљеног објекта, са 2м пешачке стазе и 2м од ивице водене површине језера. Уговор је закључен на период од 01.05.2007. године до 01.03.2008. године, а дана 18.03.2008. године исти је продужен на период од 01.05.2008. године до 01.03.2009. године. Према уговорним одредбама закупца је за радове на проширењу, адаптацији и реновирању закупљене непокретности претходно био дужан да прибави усмену сагласност закуподавца и дозволе надлежних општинских, односно градских органа управе, с тим што је извођење оваквих радова без сагласности предвиђено као разлог за раскид уговора пре његовог истека.

СТУР Кафе бар „...“ – ББ је дана 18.03.2008. године са ВВ, као закупцем, закључила уговор о закупу локала за период од 01.05.2008. године до 01.03.2009. године.

Дана 18.06.2007. године правном претходнику тужиље, њеној мајци ББ, тужени је дао сагласност за електрични прикључак за локал број .. на десној обали Савског језера, а дана 17.05.2008. године дао јој је начелну сагласност да изведе радове на уређењу дечијег игралишта на површини не већој од 100м².

По истеку уговора о закупу закљученог за период од 01.05.2008. године до 01.03.2009. године, тужени је са трећим лицем, ГГ, дана 19.03.2009. године закључио уговор о закупу киоска број .. за период од 01.05.2009. године до 01.03.2010. године. По закључењу уговора о закупу са туженим, ГГ је дана 27.03.2009. године са ВВ и ДД као закупцима, закључио уговор о закупу исте непокретности за период од 27.03.2009. године до 01.04.2010. године.

По истеку уговора о закупу закљученог са ГГ на период од 01.03.2010. године, тужени је руинирани, запуштени и нефункционални објекат – киоск број .., који није био дозидан чврстим материјалом, дана 06.04.2010. године срушио ради ослобађања локације у циљу њеног будућег рентирања.

Грађевинским вештачењем обављеним на основу фотографија некадашњег изгледа локала број .., уговора о кредиту са банком и спонзорских уговора, те рачуна о куповини грађевинског материјала и упоређивањем са другим локалима на Ади Циганлији, утврђена је вредност улагања и спонзорства на износ од 10.196.905,46 динара и вредност грађевинског материјала у износу од 4.337.526, 00 динара. Финансијским вештачењем заснованим на списку покретних ствари без означеног датума сачињавања утврђена је вредност опреме и инвентара у износу од 1.239.55,88 динара на дан рушења објекта.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да сходно члану 154, 155. и 172. став 1. ЗОО у раду туженог није било незаконитог поступања, јер се рушењу објекта, који није био ни изграђен ни од стране правног претходника тужиље проширен и адаптиран чврстим материјалом, приступило у складу са актима туженог. За проширење површине објекта са 200 м² на 350м² правни претходник тужиље није имао ни писану сагласност туженог ни дозволу управних органа. Други уговор о закупу закључен између СТУР Кафе бар „...“ и туженог, као закупца, истекао је дана 01.03.2009. године, објекат је у време уклањања од стране туженог дана 06.04.2010. године био у руинираном и неодржаваном стању, а налази вештака нису прихваћени, јер су засновани на непоузданим исправама и рађени без увида у сам објекат и његов инвентар, без поузданих података из пословних књига закупца и без евиденције о покретним стварима – опреми локала. Како су радови на проширењу и адаптацији локала изведени противно одредбама уговора о закупу,

правни претходник тужиле је сходно члану 585. став 5. ЗОО додатке које је учинио на ствари могао однети ако их је било могуће одвојити без оштећења ствари.

Применом наведених законских одредби на утврђено чињенично стање нижестепени судови су тужбени захтев одбили као неоснован.

Врховни суд је оценио да се ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност примењеног материјалног права.

Тужилин правни претходник СТУР Кафе бар „...“ – предузетник ББ, по основу другог уговора о закупу закљученог на одређено време, у закуподавном односу са туженим био је у периоду од 01.05.2007. године до 01.03.2008. године и од 01.05.2008. године до 01.03.2009. године. Подзакуп између тужениковог закупца ГГ, са једне стране и ВВ и ДД, као подзакупопримаца, са друге стране, чак и да је био законит према уговору о закупу који је ГГ закључио са туженим, истекао је дана 01.04.2010. године, што значи да у време рушења објекта од стране туженог дана 06.04.2010. године објекат није био предмет ниједног уговора о закупу закљученог са тужилиним правним претхдником.

Осим тога, уговором о закупу закљученим између тужилиног правног претходника и туженог, за проширење, адаптацију и реновирање локала биле су предвиђене писмена сагласнот туженог и дозволе надлежних управних органа, које правни претходник тужиле није прибавио пре предузимања наведених радова (према утврђеном чињеничном стању имала је само усмену сагласнот туженог за уређење дечијег игралишта, не већег од 100м²), а што му је сходно цитираном члану 585. став 5. и члану 225. ЗОО, као пословођи без налога, давало само право на одношење додатака.

Из изложених разлога, неосновани су ревизијски наводи да је због рушења објекта тужени обавезан да тужили накнади материјалну штету за унапређење учињено на објекту. Доказима достављеним сходно члану 228. у вези са чланом 231. ЗПП тужила није доказала врсту и обим унапређења која су изведена, нити је прецизирала њихову природу - да ли се ради о радовима инвестиционе природе или су предузети радови текућег одржавања објекта, неопходни за његов редовни рад у пружању угоститељских услуга.

Сагласно изложеном, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић