



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 384/2017
05.04.2018. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, као председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА, ..., кога заступа пуномоћник Ненад Станковић, адвокат из ..., против туженог ББ, ..., кога заступа пуномоћник Оливер Живковић, адвокат из ..., ради утврђења правног односа и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 641/16 од 14.07.2017. године, у седници већа одржаној дана 05.04.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 641/16 од 14.07.2017. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију, као неоснован.

Образложење

Првостепеном пресудом Привредног суда у Београду П 7997/13 од 29.10.2015. године, у ставу I изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да суд утврди да је на снази Уговор о закупу простора у "... " ..., ..., ..., са свим пратећим анексима закључен у Београду дана 23.07.2007. године између ВВ, ... и ГГ, ..., као правних претходника тужиоца и туженог ББ, Ставом II изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу преда на коришћење простор који је предмет закупа по Уговору о закупу пословног простора у "...." ..., ..., ... закљученим у Београду дана 23.07.2007. године, са свим пратећим анексима и то локала са наменом биоскопа-... са укупном бруто површином 4.131,60м², локала са наменом куглање, са бруто површином 1.745,33м², локала са наменом забава, бруто површине 815,98м² и локала са наменом Галерија, укупне бруто површине од 100м², који се налазе на нивоу ... објекта пословне намене тржни центар ... на ..., који се налази на раскрсници ул. ..., ... и ул. ..., на кат. парцели бр. ... КО ..., уписан у лист непокретности бр. Ставом III изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име накнаде штете по основу

незаконито раскинутог Уговора о закупу простора у "... " ..., ..., ..., са свим пратећим анексима закљученог дана 23.07.2007. године између ВВ, ... и ГГ, ..., као правних претходника тужиоца и туженог исплати износ од 1.371.074.400,00 на име обичне штете, те износ од 2.515.502.546,51 динара на име измакле користи, односно укупно износ од 3.886.576.946,51 динара са законском затезном каматом почев од 22.10.2013. године до исплате. Ставом IV изреке обавезан је тужилац да накнади туженом трошкове парничног поступка у износу од 1.151.610,00 динара.

Привредни апелациони суд је пресудом Пж 641/16 од 14.07.2017. године у ставу првом изреке одбио жалбу тужиоца као неосновану и потврдио наведену првостепену пресуду. Ставом два изреке одбио је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужилац изјављује благовремену и дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Трошкове је тражио и определио.

У одговору на ревизију, тужени је оспорио наводе исте предлажући да је ревизијски суд одбије у целости. Трошкове је опредељено тражио.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 408. Закона о паричном поступку (Сл. гласник РС бр. 72/11 ... 55/14) Врховни касациони суд налази да ревизија тужиоца није основана.

Нижестепене пресуде нису захваћене битним повредама из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на које се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревизијски наводи о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из чл. 374 став 12. Закона о парничном поступку, у вези утврђеног чињеничног стања и оцене доказа, у првостепеном поступку не могу бити ревизијски разлози код побијања другостепене пресуде у смислу члана 407. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходник туженог у својству закупадавца и ГГ, ... као купац су закључили Уговор о закупу дана 23.07.2007. године. Предмет закупа је био простор у "... " ..., означен као „...“ укупне површине око 6480 м2. Анексом овог Уговора од 25.02.2009. године тужилац постаје нови купац уместо дотадашњег ГГ ... преузимајући сва права и обавезе. Ступајући у права и обавезе из уговора тужилац је према туженом преузео обавезу да достави банкарску гаранцију као обезбеђење својих обавеза по уговору, прихватљиву за закупадавца. Према члану 7.6 Анекса у случају недостављања прве нове или допуњене банкарске гаранције од стране тужиоца, тужени има право да захтева раскид уговора. Тужилац није доставио банкарску гаранцију као средство обезбеђења. Дописом од 23.08.2013. године тужени је упозорио тужиоца да у року од 30 дана испуни уговорене обавезе у погледу достављања гаранције и исплате доспелих обавеза у износу од 11.269.799,93 динара и 253.919,28 евра, под претњом раскида. Опомена је примљена од стране овлашћеног лица тужиоца, скенирана и послата тадашњем директору ДД дана 23.08.2013. године. Тужилац није у остављеном року испунио уговорене обавезе у целости односно није доставио банкарску гаранцију предвиђену уговором. Након тога је тужени обавештењем од 24.09.2013. године раскинуо уговор с Анексом на

дан 24.09.2013. године и позвао тужиоца да му у року од 30 дана преда простор испражњен од лица и ствари. Из записника од 24.09.2013. године утврђено је да су локали који су били предмет закупа враћени туженом.

Имајући у виду утврђено чињенично стање нижестепени судови су одбили тужбени захтев јер је утврђено да је спорни Уговор о закупу с Анексом правилно раскинут због неиспуњења. Тужилац није на начин и у роковима предвиђеним Уговором и Анексом извршио своје уговорне обавезе, те је скривио раскид. Стога је неоснован и захтев за накнаду штете.

Ревидент сматра да није било услова да се Уговор раскине јер достављање банкарске гаранције представља споредну обавезу за чије испуњење му није остављен накнадни рок. Ови наводи ревизије нису основани. Према Уговору и Анексу недавање банкарске гаранције туженом представља раскидни услов. Анексом је искључена обавеза остављања рока за доставу исте. Поред тога тужени је дописом од 23.08.2013. године опоменуо тужиоца и оставио му примерен рок за испуњење уговорних обавеза. Тужилац ни у накнадном року није доставио никакву банкарску гаранцију (уз нередовно плаћања закупнине). Стога је наступио раскидни услов у складу са Уговором с Анексом и одредбом члан 124. Закона о облигационим односима како су правилно закључили и нижестепени судови.

Неосновани су ревизијски наводи да тужилац има право на накнаду штете за инвестирано у простор у складу са чланом 17.3 Уговора. Из наведене одредбе Уговора произилази да тужилац као купац има право на накнаду штете на име инвестиције само у случају кривице куподавца за раскид. С обзиром да је у конкретном случају тужилац одговоран за раскид уговора, то нема основа потраживати штету по том основу. Такође, према одредби члана 3.4 Анекса нови купац је безусловно и неповратно потврдио и прихватио да од датума ступања на снагу ни првобитни, ни нови купац немају никаква потраживања (било које природе) од куподавца, па и у вези са уговором о закупу и овим Анексом. На наведени начин тужилац се одрекао сваког евентуалног потраживања на име уложеног у простор.

Нетачан је ревизијски навод тужиоца да је туженом доставио валидну банкарску гаранцију издату од стране ЂЂ, јер из утврђеног чињеничног стања тако не произилази. Из списка предмета произилази да је ова банка одбила тужиочев захтев за издавање тражене гаранције. Друга гаранција (прихватљива или не) није достављена, па ова тужиочева тврдња нема чињенично утемељење у овом спору. Стога су без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари и ревизијски наводи у погледу начина и времена вршења преговора и договора с банкама око издавања банкарске гаранције јер тужилац никаву гаранцију није доставио туженом ни у накнадном року.

Решавајући по захтеву тужене за накнаду трошкова насталих поводом одговора на ревизију, Врховни касациони суд је закључио да одговор на ревизију није био нужан у овој правној ствари. Самим тим и трошкови који се односе на исте, не представљају нужне трошкове који би се у смислу члана 154. Закона о парничном поступку могли досудити на терет тужилаца. Стога је применом одредби члана 165. истог закона одлучио као у ставу 2. изреке.

Из наведених разлога применом члана 414 став 1. Закона о парничном поступку Врховни касациони суд је одбио ревизију тужиоца као неосновану и одлучио као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић