



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2417/2019
18.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ из Београда, чији је пуномоћник Драган Савић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Горан Пејић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7178/15 од 06.06.2017. године, у седници одржаној 18.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7178/15 од 06.06.2017. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 8634/14 од 01.04.2015. године, у првом ставу изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да се исели из пословног простора – локала број .. у ... у ..., укупне површине 46,30 квадратних метара и преда му локал испражњен од свих лица и ствари, као неоснован. У другом ставу изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужени обавезе да му исплати износ од 570.842,96 динара, са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате, као неоснован. У трећем ставу изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 30.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7178/15 од 06.06.2017. године, у првом ставу изреке, укинута је првостепена пресуда. У другом ставу изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужени обавезе да му исплати износ од 570.849,96 динара, са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате као неоснован. У трећем ставу изреке, тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 49.500,00 динара.

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

Тужени је дао одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 403. став 2. тачка 3. 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, тужилац, као закуподавац и тужени, као закупац, закључили су уговор о закупу локала број .. у ... у ..., дана 11.02.1998. године на одређено време на две године, за месечну закупнину утврђену тим уговором. Предаја поседа локала је извршена тако што је туженом кључеве од локала предао ранији закупац, а записник о примопредаји и увођењу туженог у посед локала није ни сачињен. Тужени је у локалу држао бутик женске гардеробе, а пошто му посао није ишао добро, договорио се са ББ да у локалу отворе кафић, па су њих двојица почели да раде на опремању простора. Потом је са ББ отишао код директорке правне службе тужиоца са намером да обавести тужиоца да више не намерава да користи локал и упути га на ББ као лице које је заинтересовано за закуп локала. Тада му је објашњено да само тужени може да потпише анекс уговора о закупу до 01.02.2002. године, што је тужени и учинио, уз тужиочево обећање да ће уговор касније закључити са ББ. Тако су тужилац као закуподавац и тужени као закупац, закључили анекс уговора према коме је закуп продужен за још једну годину и у истом је наведено да време закупа тече од 01.02.2001. године до 01.02.2002. године, да је закупац дужан да закуподавцу преда локал 02.02.2002. године, а договорена је и нова цена месечног закупа. Уговор и овај први анекс је за закупца потписао тужени. Након истека рока предвиђеног анексом, тужени је издао пуномоћје ББ да у његово име и за његов рачун може потписивати уговоре са тужиоцем у вези са овим локалом.

Анексом II уговора закљученим између тужиоца и туженог, за кога је анекс уговора потписао његов пуномоћник ББ, уговорено је да време трајања закупа тече од 01.02.2002. године до 01.02.2003. године. До закључења уговора са ББ није дошло, већ је ББ морао да испразни локал, а том приликом је кључеве од локала донео и ставио на сто директорке тужиоца. Тужени је све рачуне закључно са јануаром 2002. године платио. У јуну-јулу 2001. године отишао је у иностранство. Тужени није тражио продужење закупа након 01.02.2002. године, нити је после тог датума користио локал, а није подносио ни захтев за продужење закупа, нити је потписао анекс II којим би закуп био уговорен за период од 01.02.2002. године до 01.02.2003. године. Дана 05.11.2009. године, тужилац је туженом отказао закуп локала, а тужбом је тражио накнаду штете коју му је тужени наводно нанео након отказа уговора о закупу на тај начин што му локал није вратио и то у висини неплаћених месечних закупнина за период од 01.06.2010. године до 30.09.2011. године у висини од 570.842,96 динара.

Код тако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда да је неоснован тужбени захтев за накнаду штете у висини неплаћених закупнина за период од 01.06.2010. године до 30.09.2011. године.

Наиме, правилан је закључак другостепеног суда да је у овој правној ствари престао закуп који су странке уговориле закључењем уговора од 11.02.1998. године и анексом од 01.02.2001. године, јер је тај закуп продужен до 01.02.2002. године и тада је престао. Тужени, након престанка закупа нема обавезу према тужиоцу по основу закупа, у смислу члана 567. Закона о облигационим односима, јер је за цео период трајања закупа исплатио уговорену закупнину, а тужилац за овај период није ни тражио исплату закупнине. Кључеви су тужиоцу враћени на у то време уобичајени начин у раду тужиоца, дакле без сачињавања записника о примопредаји кључева, а на исти начин је и сам тужени претходно био уведен у посед локала - преузимањем кључева од претходног закупца, без сачињавања записника о примопредаји и увођењу у посед локала. За немарно поступање тужиоца који, након што је престао уговор о закупу закључен са туженим, а тужиоцу враћени кључеви од локала, исти локал није издао у закуп другом лицу, није одговоран тужени, па не постоји његова обавеза ни по основу коришћења туђе ствари или накнаде штете.

Како из утврђеног чињеничног стања произилази да је посед локала враћен на начин који је био уобичајен у раду тужиоца, нису основани ревизијски наводи којима се указује да је у конкретном случају имало места примени члана 585. Закона о облигационим односима. Врховни касациони суд је ценио и остале наводе ревизије, па је нашао да су неосновани, а при том је другостепени суд за своју одлуку дао јасне и потпуне разлоге које овај суд у свему прихвата као правилне.

На основу члана 414. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у првом ставу изреке.

Пошто трошкови одговора на ревизију не представљају потребне трошкове ради вођења парнице у смислу одредбе члана 154. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено је као у другом ставу изреке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић