



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5558/2020**  
**15.07.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., Општина ..., чији је пуномоћник Драган Милорадовић, адвокат из ..., против туженог ЈС Центар за културу Мајданпек из Мајданпека, чији је пуномоћник Драган Васиљевић, адвокат из ..., ради накнаде штете по тужби ради дуга и накнаде штете по противтужби, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4510/2019 од 17.07.2020. године, на седници одржаној 15.07.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4510/2019 од 17.07.2020. године.

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

**Образложење**

Основни суд у Мајданпеку, пресудом П 104/13 од 23.05.2019. године, усвојио је тужбени захтев тужиоца, тако што је обавезао туженог да исплати тужиоцу на име накнаде штете износ од 594.162,65 динара, са законском затезном каматом од 11.06.2009. године до исплате, у року од 15 дана под претњом принудног извршења (став први изреке). Усвојио је противтужбени захтев туженог, тако што је обавезао тужиоца да исплати туженом на име неплаћене закупнине и утрошка електричне енергије износ од 492.506,73 динара, са законском затезном каматом од 20.06.2008. године, као дана вештачења па до исплате, у року од 15 дана под претњом принудног извршења (став други изреке). Усвојио је противтужбени захтев, тако што је обавезао туженог да исплати тужиоцу на име накнаде штете износ од 232.716,00 динара, са законском затезном каматом од дана утужења 06.03.2007. године, као дана вештачења па до исплате, у року од 15 дана под претњом принудног извршења (став трећи изреке). Одлучио је да свака странка сноси своје трошкове (став четврти изреке).

Апелациони суд у Нишу, пресудом Гж 4510/2019 од 17.07.2020. године, укинуо је пресуду Основног суда у Мајданпеку П 104/13 од 23.05.2019. године и

1) одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се обавезе тужени да исплати тужиоцу на име накнаде штете износ од 594.162,65 динара, са законском затезном каматом од 11.06.2009. године до коначне исплате; 2) усвојио је противтужбени захтев туженог, тако што је обавезао тужиоца да исплати туженом на име неплаћене закупнине и утрошка електричне енергије износ од 492.506,73 динара, са законском затезном каматом од 20.06.2008. године, као дана вештачења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде; и 3) усвојио је противтужбени захтев туженог, тако што је обавезао тужиоца да исплати туженом на име накнаде штете износ од 232.716,00 динара, са законском затезном каматом од 23.05.2019. године, као дана првостепеног пресуђења до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, док је одбио као неоснован противтужбени захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ накнаде штете од дана подношења противтужбе 06.03.2007. године до 22.05.2019. године. Обавезао је тужиоца да накнади туженом трошкове парничног поступка у износу од 232.979,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, као посебну, због погрешне примене материјалног права, на основу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 3. а у вези члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18 и 18/20) који се у конкретној ситуацији примењују на основу одредбе члана 506. став 2. истог ЗПП и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, на основу члана 408. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац у својству закупца и правни претходник туженог у својству закуподавца, закључили су уговор о закупу пословног простора (мале сале Дома омладине, кафе ресторана, простора за услужну башту испред њега, магацинског простора, партер хола и мокрог чвора) дана 16.09.2002. године, са важењем од 01.10.2002. године и месечном закупнином од 400 евра у динарској противвредности. Закуподавац се обавезао да закупцу на име уложених финансијских средстава и радова за адаптацију и довођења у употребну функцију главног тоалетног чвора и система клима уређаја у дискотеци, кафићу и холу укупан износ од 5.920 евра (355.200,00 динара) призна кроз будуће месечне закупнине, које почињу тећи од 01.10.2002. године (члан 5. Уговора). Закуподавац се обавезао да закупцу испоручује грејање и електричну енергију у време и количини сходно одлуци СО Мајданпек и Уредби Владе Републике Србије, а које испоруке врши ЈКП „Комуналац“ и „Елекстодистрибуција“ Мајданпек, те да у случају нередовне испоруке, супротно важећим прописима, као и властитом кривицом због евентуално неизмирених рачуна, закуподавац ће закупцу све настале трошкове по том основу намирити и одобрити кроз уговорену закупнину, или на други начин по договору и

истовремено надокнадити изгубљену добит (члан 17. Уговора). Закупац је уградио властито контролно бројило тако да ће сваких 30 дана плаћати закуподавцу стварну потрошњу електричне енергије. Тужени је поднео тужбу суду против тужиоца за раскид уговора због промењених околности и неизвршења уговорних одредби, са предлогом за одређивање привремене мере. Општински суд у Мајданпеку, решењем П 463/06 од 24.05.2006. године одредио је привремену меру на записнику, којом је одобрено туженом у овом спору ступање у посед простора који је предмет уговора о закупу, уз учешће извршних радника суда који су дужни да изврше попис ствари у том простору. Исти парнични поступак је окончан решењем, да се тужба сматра повученом због недоласка на расправу 12.06.2006. године. У поступку обезбеђења који је покренут по предлогу туженог, Општински суд у Мајданпеку, у предмету Р 119/06 је сачинио записник о оштећењима у пословном простору, дана 06.06.2006. године, изласком суда на лице места и утврђена вредност радова које треба извести да би се пословне просторије које је користио тужилац на основу закупа довеле у првобитно стање и то вештачењем преко вештака грађевинске струке, електроструке, водоинсталатерске струке у укупном износу од 232.716,00 динара, који износ тужени потражује. Вештачењем преко вештака грађевинске струке у овом поступку утврђена је вредност радова тужиоца на адаптацији закупљеног простора у укупном износу од 594.162,65 динара. Вештачењем вештака финансијске струке утврђена је висина износа на име неплаћене закупнине и утрошене електричне енергије од стране тужиоца. Пресудом Општинског суда у Мајданпеку П 973/06 од 11.06.2009. године (правноснажним делом) је раскинут уговор о закупу закључен између странака 16.09.2002. године и одређено да исти од 01.06.2006. године па убудуће не производи правно дејство. Другостепени суд је саслушањем тужиоца утврдио да је тужилац новчана средства на адаптацији пословног простора уложио и радове извео пре закључења уговора о закупу и довођења простора у функцију поред радова на главном тоалетном чвору и систему клима уређаја из члана 5. Уговора, те се ради о уложеним средствима која потражује у овом поступку. За наведене радове из члана 5. Уговора, односно за њихову вредност није плаћао закупнину туженом у одређеном временском периоду како је прописано уговором. Тужилац за извођење ових радова није имао посебну писмену сагласност туженог, али је исти био упознат, тако да је сматрао да ће му вредност и тих радова бити призната кроз закупнину. Тужилац сматра да туженом не дугује закупнину за тражени период који није измирио и да није у обавези да исплати дуг за електричну енергију, с обзиром на то да му тужени није испоручивао топлотну енергију, јер је исечен вентил у пословном простору, а туженог о томе није писмено обавестио. У односу на противтужбени захтев за накнаду штете, тужилац сматра да је није причинио туженом у висини утврђеној налазом вештака у поступку обезбеђења доказа, будући да није присуствовао, нити је био обавештен да ће овај доказ бити изведен и да је могуће да су ову штету туженом причинила трећа лица.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, према оцени овога суда, другостепени суд је правилно применио материјално право, када је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се обавезе тужени да исплати тужиоцу на име накнаде штете износ од 594.162,65 динара, са законском затезном каматом, усвојио противтужбени захтев туженог, којим је обавезао тужиоца да исплати туженом на име неисплаћене закупнине и утрошка електричне енергије износ од 492.506,73 динара, са законском затезном каматом

од дана вештачења па до коначне исплате и на име накнаде штете износ од 232.716,00 динара, са законском затезном каматом од дана доношења првостепене пресуде па до коначне исплате.

Неосновани су наводи ревизије којима се указује на погрешну примену одредби члана 154., 155. и 567. -597. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ бр. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и „Службени лист СРЈ“ број 31/91).

Ово из разлога, што је правилан закључак другостепеног суда, да, како се захтев тужиоца односи на вредност изведених радова на адаптацији пре закључења уговора о закупу, из чега произлази да су после тога странке уговором регулисале међусобне односе везано за узајамно потраживања у вези закупа, да тиме што тужени није исплатио тужиоцу тражени износ није причинио штету, имајући у виду да се тужени као закуподавац обавезао да закупцу на име уложених финансијских средстава и рада за адаптацију, као и за довођење у употребну функцију тоалетног чвора и система клима уређаја у просторијама које је користио у закупљеном простору призна износ од 5.920 евра, односно 355.200,00 динара а који ће вратити тужиоцу кроз будуће месечне закупнине у висини од 90%. При томе, одредбом члана 7. овог уговора, тужилац се као купац обавезао да о свом трошку, без обавезе туженог на исплату, уради, прошири и регулише целокупни монтажно-демонтажни радни и пословни капацитет кафића и његов архитектонски изглед, посебно део у холу који је био у лошем стању ради обављања делатности. Затим како тужилац није платио закупнину за месеце наведене у налазу вештака финансијске струке, нити измирио уговором преузету обавезу на плаћање утрошене електричне енергије за пословни простор и да је његово дуговање по овим основима на несумњив начин утврђено налазом и мишљењем вештака финансијске струке, то је у обавези да туженом исплати укупан износ од 492.506,73 динара као и на име оштећења у локалу износ од 232.716,00 динара.

Како се одбија, као неоснована ревизија тужиоца и наводи из ревизије нису од утицаја на другачију одлуку овога суда, то није неопходно даље детаљно образлагати ову пресуду у смислу одредбе члана 414. став 2. ЗПП.

Трошкови на име одговора на ревизију нису били потребни ради вођења парнице, због чега је одбијен као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова на име одговора на ревизију на основу одредбе члана 154. став 1. ЗПП.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је на основу одредби члана 414. став 1. и 165. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић