



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 589/2021
10.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Тајјане Матковић Стефановић и Тајјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиоца ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ „IDEZA TRADE“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Добросав Црепуљаревић, адвокат из ..., против туженог АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА а.д. Београд, чији је пуномоћник Марко Тришић, адвокати из ..., ради накнаде штете и утврђења права својине, вредност предмета спора 10.000.000,00 евра, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2594/19 од 17.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 10.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2594/19 од 17.03.2021. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 1410/2018 од 18.02.2019. године, ставом I изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је основано право тужиоца на откуп непокретности у власништву туженог, и то непокретности у Београду, улица ..., уписана у Лист непокретности бр. ... КО ..., у В-листу 2. део листа непокретности број ... КО ... као пословни простор угоститељства, хотел ... - изузев локала сви спратови, основни број парцеле ..., број дела парцеле под зградом 1, евиденцијски број посебног дела објекта 4, број посебног дела објекта 4, као и коришћење катастарске парцеле број ... КО ..., са покретном опремом специфицираном у извештају о процени вредности опреме процењивача ... д.о.о. Београд, за износ од 10.463.005,88 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан откупа, а што је тужени дужан да призна и трпи, као и да се обавезе тужени да са тужиоцем закључи и код надлежног јавног бележника овери уговор о купопродаји чији је предмет горе наведена непокретност у року од 10 дана од дана правноснажности пресуде, а уколико то не учини да се утврди да је тужилац стекао право својине на означеној непокретности. Ставом II изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да му тужени на име накнаде штете због измакле добити по

основу неоснованог онемогућавања продаје трећем лицу непокретности ближе описане ставом I изреке исплати износ од 7.573.994,12 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом III изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је тужилац стекао право својине на непокретности ближе описане ставом I изреке по основу Уговора о раскиду уговора о закупу непокретности са опремом, закљученог дана 30.06.2012. године између парничних странака, а сходно одредби члана 5. Уговора о преносу права својине уместо испуњења дуга закљученог дана 01.08.2011. године између туженог и ХУТП „...“ АД Београд, овереног пред Првим основним судом у Београду дана 10.08.2011. године под пословним бр. 3555/2011, те да се наложи Служби за катастар непокретности Стари Град да изврши упис права својине у корист тужиоца на предметној непокретности. Ставом IV обавезан је тужилац да туженом плати на име трошкова поступка износ од 551.940,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 2594/19 од 17.03.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена наведена првостепена пресуда, те је одбијен захтев тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, благовремену и дозвољену ревизију је изјавио тужилац због битне повреде поступка и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је доставио одговор на ревизију којим је оспорио ревизијске наводе тужиоца и предложио одбијање ревизије као неосноване. Трошкове за састав одговора на ревизију и таксе на одговор на ревизију је тражио.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога прописаних одредбом члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Других битних повреда одредаба парничног поступка које могу представљати ревизијски разлог нема, а ревизијски наводи у вези оцене доказа и утврђеног чињеничног стања не могу бити ревизијски разлози код побијања другостепене пресуде, у смислу члана 407. Закона о парничном поступку. Такође, неосновано се у ревизији указује да је приликом доношења другостепене одлуке суд био непрописно састављен јер је у поступку учествовала судија која је судила у другом предмету између истих парничних странака, чиме се указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1. Закона о парничном поступку. Наведена битна повреда одредаба парничног поступка није прописана као ревизијски разлог, у смислу члана 407. Закона о парничном поступку, с тим што Врховни касациони суд указује да судија Маја Живковић није донела одлуку која је била предмет побијања, па не постоје разлози за искључење од вршења судијске дужности из члана 67. став 1. тачка 6. Закона о парничном поступку, нити је у

поступку по жалби тражено њено изузеће од поступања услед постојања околности које доводе у сумњу њену непристрасност.

Према утврђеном чињеничном стању на коме су засноване нижестепене пресуде, тужилац и тужени су дана 01.07.2012. године закључили Уговор о закупу непокретности са опремом којим је тужени као закуподавац дао у закуп тужиоцу пословни простор који представља предмет тужбеног захтева. Предметним уговором у тачки 5.1 констатовано је да исти почиње да тече од 01.07.2012. године, да се закупнина обрачунава сваког последњег дана у месецу за тај месец и плаћа до 5. у наредном месецу, те да је иста предвиђена у висини од 84.800,00 евра обрачуната у динарској противвредности у фиксном износу за цео период трајања закупа, док је тачком 12.2 уговорено да закуподавац може једнострано раскинути уговор уколико купац касни са плаћањем закупнине за три узастопна месеца, и то по истеку рока од 15 дана од дана када га је закуподавац писмено опоменуо о плаћању. Закључењу овог уговора је претходило закључење, између овде парничних странака и ХУТП ... АД Београд, Уговора о раскиду уговора о закупу непокретности са опремом дана 30.06.2012. године, којим је раскинут уговор о закупу непокретности са опремом од 01.08.2011. године и којим је констатовано да закуп непокретности са свим условима као у уговору о закупу од 01.08.2011. године, преузима тужилац по посебном уговору о закупу који ће закључити са туженим, као и да овде тужилац, уколико испуњава све обавезе у року и на начин дефинисан уговором о закупу има иста права и обавезе као и купац из уговора о закупу непокретности са опремом од 01.08.2011. године - ХУТП ... АД Београд, укључујући и право из члана 5. Уговора о преносу права својине уместо испуњења дуга, те је предвиђено да право из члана 5. тужилац губи уколико му тужени откаже уговор о закупу. Наведени Уговор о преносу права својине уместо испуњења дуга од 01.08.2011. године, закључен је између овде туженог и ХУТП ... АД Београд, а предмет овог уговора је пренос права својине на непокретностима (које су предмет ове парнице) у власништву ХУТП ... АД Београд уместо испуњења доспелог дуга по Уговору о кредиту и Уговорима о приступању дугу уговору о кредиту, закључених између овде туженог и ... ДОО Београд, те је чланом 5. уговорено да овде тужени признаје право ХУТП ... АД Београд, односно трећем лицу по његовом избору, да у року од 10 година од дана закључења уговора може непокретности из овог уговора откупити - поново стећи, и то по купопродајној цени у износу од 10.463.006,88 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан реоткупа. Током поступка је утврђено да је тужени, дана 06.02.2013. године, због неизвршења уговорних обавеза, односно неплаћања од стране тужиоца закупнине за период од месеца јула 2012. године до месеца фебруара 2013. године, сагласно тачки 12.2 уговора о закупу непокретности са опремом исти отказао, услед чега је тужилац изгубио право уговорено чланом 5. Уговора о преносу права својине уместо испуњења дуга.

На темељу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд изводи закључак да су неосновани како главни, тако и евентуални тужбени захтеви тужиоца, с обзиром да је тужени основано, у складу са одредбама закљученог уговора, као и одредбом члана 584. став 1. Закона о облигационим односима отказао предметни уговор о закупу, а имајући у виду да тужилац до закључења главне расправе није доставио доказе да је уплатио дуговане износе закупнине, а што је и био разлог отказа

Уговора о закупу непокретности са опремом закљученог дана 01.07.2012. године. Из тих разлога, према становишту првостепеног суда, тужилац је изгубио права из члана 5. Уговора о преносу права својине уместо испуњења дуга од 01.08.2011. године. Одлучујући о захтеву тужиоца за накнаду штете у виду измакле добити, првостепени суд је најпре ценио истакнути приговор застарелости туженог и нашао да је исти основан. Према образложењу првостепене одлуке, евентуална штета за тужиоца због измакле добити услед онемогућавања продаје предметне непокретности настала је даном када је обавештен о отказу уговора, односно даном 13.02.2013. године, па како потраживање на име накнаде штете застарела за 3, односно за 5 година, следи да је последњи дан за истицање захтева за накнаду штете био 13.02.2018. године, а како је тужба поднета дана 20.03.2018. године, то је према становишту првостепеног суда тужиочево потраживање застарело, те је истакнуто и да тужилац није доказао да се евентуална штета у виду изгубљене добити може приписати кривици туженог јер је сам тужилац скривио отказ уговора о закупу. Првостепени суд је извео закључак и о неоснованости захтева за утврђење права својине на наведеним непокретностима, из разлога што је утврдио да је тужилац изгубио право на откуп, па самим тим тужилац није ни могао на тај начин стећи право својине на предметним непокретностима, а није доставио ни доказе да је евентуално већ извршио откуп.

Другостепени суд одбија жалбу тужиоца и потврђује првостепену пресуду прихватајући у свему разлоге првостепеног суда. Посебно истиче да нема основа за примену одредбе члана 209. Закона о облигационим односима, јер је за њену примену неопходно било да је тужилац доказао да је претрпео штету која је последица поступања туженог и да је на страни туженог настала корист таквом радњом, о чему се не ради у конкретном случају.

По налажењу Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили одредбе материјалног права, уз образложење које прихвата и овај суд као ревизијски, а чија правилност се ревизијским наводима није довела у сумњу.

Насупрот ревизијским наводима нижестепени судови су приликом одлучивања у овој правној ствари правилно имали у виду одредбе Закона о облигационим односима које се односе на уговор о закупу и накнаду штете. Пре свега, правилно су закључили да је услед неплаћања уговорене закупнине тужилац скривио раскид уговора о закупу, те да је тиме изгубио право на реоткуп предметне непокретности које је уговорено одредбом члана 5. Уговора о преносу права својине уместо испуњења дуга, услед чега је, а имајући у виду да откупна цена свакако није исплаћена, неоснован и захтев за утврђење права својине на предметној непокретности. Такође, правилан је и закључак нижестепених судова да се услед скривљеног раскида уговора од стране тужиоца, не ради о кривици туженог за евентуално насталу штету на страни тужиоца, те да тиме нема ни обавезе туженог за накнаду исте.

Наиме, у конкретном случају уговорне стране су се тачком 12.2 уговора о закупу сагласиле да закуподавац може једнострано раскинути уговор уколико купац касни са плаћањем закупнине за три узастопна месеца, те је тужени поступио у складу са том одредбом уговора, односно раскинуо је уговор једностраном изјавом воље, а

последица таквог раскида је и губитак права на откуп непокретности и тиме немогућност на тај начин стицања права својине на предметној непокретности. Надаље, како из изведених доказа произлази да је раскид уговора скривио тужилац који није извршио своју уговорну обавезу, то се тужилац не може сматрати страном која је верна уговору и којој би припало право на накнаду евентуално проузроковане штете у виду измакле користи. Осим тога, свакако се у том делу ради о застарелом потраживању за које нису испуњени законски услови за повраћај на основу института стицања без основа јер се не ради накнади штете која је проузрокована преласком дела имовине тужиоца у имовину туженог.

Оценом ревизијских навода тужиоца произлази да исти понавља наводе изнете у жалби, на које је образложено одговорено у другостепеној одлуци и које разлоге Врховни касациони суд у битном прихвата.

Такође, ревизијом тужиоца оспорава се оцена изведених доказа и на основу тога утврђено чињенично стање. Према члана 407. став 2. ЗПП, ревизија се не може изјавити због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, осим у случају из члана 403. став 2. тог закона који у овом поступку није остварен.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом члана 414. Закона о парничном поступку одбио ревизију тужиоца као неосновану и одлучио као у ставу првом изреке.

Ставом другим изреке, одбијени су захтеви за накнаду трошкова ревизијског поступка, на основу овлашћења из члана 165. став 1. Закона о парничном поступку и то с обзиром да тужилац није успео у ревизијском поступку, а у погледу туженог не ради се о трошковима потребним ради вођења парнице у смислу члана 154. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић