



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 915/2021
15.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца „Врујци“ д.о.о. са седиштем у Горњој Топлици, Мионица, чији је пуномоћник Владимир Глумац, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Радосав Тадић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3876/19 од 23.10.2020. године, у седници одржаној 15.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3876/19 од 23.10.2020. године.

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

Образложење

Пресудом Основног суда у Мионици П 108/18 од 21.01.2019. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и тужени обавезан да тужиоцу на име дуга исплати 331.417,93 динара, са законском затезном каматом како је изреком наведено, у преосталом делу тужбени захтев је одбијен од досуђеног износа до затраженог износа од 786.558,43 динара, са законском затезном каматом. Ставом другим изреке, одбијен је компензациони приговор туженог ради утврђења постојања новчаног потраживања туженог према тужиоцу од 733.461,96 динара са законском затезном каматом. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 60.125,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 3876/19 од 23.10.2020. године, ставом првим изреке, укинуо првостепену пресуду. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тако што је обавезан тужени да тужиоцу исплати 765.960,93 динара са законском затезном каматом на износ од 595.102,17 динара од 14.10.2013. године до исплате и на износ од 170.858,76 динара од 21.01.2019. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у преосталом делу ради исплате преко досуђеног износа до траженог износа од 786.558,43 динара са законском затезном каматом од 14.10.2013. године до исплате и за законску затезну камату на

износ од 170.858,76 динара за период од 14.10.2013. године до 20.01.2019. године, као неоснован. Ставом четвртим изреке, одбијен је приговор ради пребијања потраживања туженог према тужиоцу којим је тражио да се утврди да постоји новчано потраживање према тужиоцу од 733.461,96 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, те да се изврши пребијање потраживања туженог са потраживањем тужиоца, као неоснован. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова целог поступка исплати 156.543,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11... 18/20) и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је почињена битна повреда одредаба парничног поступка прекорачење тужбеног захтева прописана чланом 374. став 1. у вези са чланом 3. став 1. ЗПП, на коју се неосновано ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац, као закуподавац и тужени, као купац, закључили су 24.09.2009. године уговор о закупу. Наведеним уговором закуподавац је дао на коришћење закупцу угоститељски објекат „ББ“ у ... са инвентаром „у виђеном стању“. Уговор је закључен за период од 01.10.2009. године до 30.09.2014. године. Закупац се обавезао да на име месечне закупнине плаћа динарску противвредност 400 евра и да сноси трошкове текућег одржавања објекта (накнада за струју, грејање, воду, телефон). Чланом 3. уговора предвиђено је да је за инвестиционо одржавање потребна изричита писмена сагласност закуподавца. Тужилац је туженом сваког месеца достављао рачун за закупнину обрачунат у динарској противвредности, а у погледу трошкова коришћења закупљеног простора сваког месеца је износе из фактура које је добијао од добављача префактурисао туженом у форми „књижних задужења“, након чега би тужени те трошкове, као и закупнину, уплаћивао на рачун тужиоца. Тужилац је све обавезе за воду, струју и телефон, за које је задуживао туженог у спорном периоду, измирио добављачима – Електродистрибуцији, Водоводу и Телекому. Приликом уплата тужени је у 2009. и 2010. године ознаком „позив на број“, означио на шта се односи свака уплата, у 2011. години само једна уплата има ову ознаку, а у 2012. и 2013. години, закључно са 13.09.2013. године, уплате туженог немају наведену ознаку. Према налазу и мишљењу вештака економско – финансијске струке, према првој варијанти укупно дуговање туженог према тужиоцу на основу уговора о закупу, у спорном периоду износи 765.960,93 динара, од чега на име неплаћене закупнине 595.102,17 динара, а на име неплаћених трошкова струје, воде и телефона 170.858,76 динара. Према другој варијанти, судски вештак је затварање обавеза из уплата туженог вршио према сличности, односно подударности уплаћених износа са појединачним задужењима тужиоца и у том случају се дуг туженог према тужиоцу односи на обавезе на име закупнине у укупном износу од 765.960,93 динара. У току 2011. и 2012. године тужени је на закупљеном објекту извео радове ближе

наведене у образложењу побијане пресуде, који представљају инвестиционо одржавање, а укупна вредност изведених радова износи 579.238,00 динара, према ценама у време извођења радова. За извођење ових радова тужени није тражио сагласност од тужиоца.

Другостепени суд је након одржане расправе укинуо првостепену пресуду и делимично усвојио захтев тужиоца, а одбио приговор туженог ради пребијања, применом члана 279, члана 312. став 1. и 2., члана 359, члана 567, 570, 583. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног касационог суда правилно је одлучио другостепени суд, правилном применом материјалног права, са којих разлога су неосновани наводи ревизије.

Наиме, код утврђеног да су странке закључиле уговор о закупу на одређено време, за период од 01.10.2009. године до 30.09.2014. године, према ком уговору је обавеза туженог била да на име месечне закупнине плаћа динарску противвредност 400 евра и како тужени није испунио све своје уговором преузете обавезе, јер је остао неизмирен дуг на име неплаћене закупнине у износу од 595.102,17 динара, који износ је обрачунат у складу са уговором странака, то је правилан закључак другостепеног суда да је тужени у обавези да тужиоцу плати наведени износ са каматом од дана подношења тужбе, сходно члану 583. став 1. и члану 279. Закона о облигационим односима. Правилан је закључак другостепеног суда да тужилац има право на накнаду штете у висини неплаћених рачуна, јер су странке уговориле да тужени плаћа и трошкове текућег одржавања објекта (накнаду за струју, грејање, воду, телефон), па како је тужилац платио те трошкове у износу од 170.858,76 динара, то је тужени у обавези да му накнади штету у висини плаћених трошкова за струју, грејање, воду, телефон, са каматом. Висину неплаћене закупнине и накнаду штете другостепени суд је утврдио правилном применом члана 312. став 1. и 2. Закона о облигационим односима, прихватајући обрачун из налаза и мишљења судског вештака дат у првој варијанти. Стога су неосновани наводи о погрешној примени материјалног права.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је и закључак другостепеног суда да је неоснован приговор ради пребијања који је тужени истакао, с обзиром да је тужени, сходно закљученом уговору о закупу, за инвестиционо одржавање морао имати изричиту писмену сагласност тужиоца. Како тужени, приликом предузимања радова на непокретности тужиоца, није имао сагласност тужиоца то је неоснован његов приговор ради пребијања.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу првом изреке, сагласно члану 414. ЗПП.

Тужиоцу не припадају трошкови одговара на ревизију, јер исти, у смислу члана 154. ЗПП нису били нужни за вођење парнице, због чега је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић