



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Прев 1551/2022  
16.03.2023. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Јасмине Стаменковић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца MERCATOR-S доо Београд, чији је пуномоћник Живорад Иконовић, адвокат у ..., против туженог MINECO PLUS доо Београд, чији је пуномоћник Дубравка Косић, адвокат у ..., ради раскида уговора, вредност предмета спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 1544/21 од 31.03.2022. године, у седници већа одржаној дана 16.03.2023. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 1544/21 од 31.03.2022. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 1544/21 од 31.03.2022. године.

### Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 1530/2019 од 23.12.2020. године одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је дана 29.8.2018. године раскинут уговор о закупу од 25.11.2015. године са Анексом 1 уговора о закупу од 01.03.2016. године, закључен између тужиоца у својству закупца и туженог у својству закуподавца, којим је тужени издао у закуп, а тужилац узео у закуп пословни простор који се налази у Београду, у улици ... број .., укупне површине 265,12 м<sup>2</sup>. Обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 80.050,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 1544/21 од 31.03.2022. године, одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђена је првостепена пресуда. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде тужилац је изјавио благовремену ревизију, позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

-2-

У одговору на ревизију тужени је оспорио дозвољеност изјављене ревизије и предложио да Врховни касациони суд одбаци ревизију као недозвољену.

Према одредби члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20) ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности посебне ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Поступајући на основу цитиране законске одредбе, Врховни касациони суд налази да нису испуњени услови за одлучивање о ревизији према одредбама члана 404. Закона о парничном поступку.

Нижестепеним одлукама одбијен је тужбени захтев тужиоца за утврђење да је раскинут уговор о закупу који су парничне странке закључиле дана 25.11.2015. године, са Анексом 1 од 1.3.2016. године, тужилац у својству закупца, а тужени као закуподавац. Према образложењу нижестепених пресуда, предметни уговор између парничних странака закључен је на период од 5 година, са могућношћу продужења на још 5 година, а у члану 10. и 11. уговора предвиђено је да уговорне стране не могу отказати уговор у првих пет година, осим у случајевима предвиђеним чланом 10. и 11. Уговора. Према налажењу нижестепених судова тужилац мимо разлога за отказ уговора предвиђених наведеним члановима подноси тужбу за утврђење да је уговор раскинут, и закључују да није испуњен ниједан разлог за једнострани раскид уговора предвиђен самим уговором. Нижестепени судови су посебно ценили чињеничну тврдњу да је тужилац вратио кључеве предмета закупа туженом, те да се не налази у њему, али налазе да на тај начин уговор о закупу није могао бити раскинут, будући да за то нису били испуњени услови предвиђени самим уговором.

Имајући у виду садржину тражене правне заштите, начин пресуђења и разлоге на којима су засноване нижестепене одлуке, Врховни касациони суд налази да нема потребе за новим тумачењем права, разматрањем правних питања од општег интереса нити правних питања у интересу грађана. Материјалноправни закључак нижестепених судова јесте да нису испуњени уговорени услови за једнострани раскид уговора о закупу, те да у тој ситуацији понашање тужиоца (изричито или конклюдентно) усмерено на раскид уговорног односа са туженим не може произвести правне последице. Тужилац у ревизији једним делом оспорава оцену доказа и утврђено чињенично стање у погледу постојања изјаве о раскиду уговора и примопредаје предмета закупа, из којих разлога се не може изјавити ревизија из члана 404. ЗПП-а. У ревизији се такође указује на одређене правне закључке из одлука Привредног апелационог суда, поводом материјалноправних питања која су према мишљењу ревидента у овој парници погрешно оцењена од стране нижестепених судова (једнострана изјава о раскиду уговора, конклюдентан раскид уговора), али се према налажењу Врховног касационог суда ради о одлукама на темељу другачије

-3-

чињеничноправне основе, донете поводом другачијих тужбених захтева, што не може указивати на различиту судску праксу.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије на основу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није дозвољена.

Одредбом члана 485. Закона о парничном поступку, прописано је да ревизија у привредним споровима није дозвољена ако вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде не прелази динарску противвредност од 100.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари поднета је дана 18.03.2019. године. Означена вредност предмета спора побијане правноснажне пресуде износи 1.000.000,00 динара, што представља противвредност од 8.469,84 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Имајући у виду да у овом привредном спору, вредност предмета спора побијане правноснажне пресуде не прелази законом прописани цензус од 100.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни касациони суд закључује да ревизија тужиоца није дозвољена.

Из наведених разлога је на основу одредбе члана 413. Закона о парничном поступку одлучено као ставу другом изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић