



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 8011/2022**  
**24.04.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ристо Лекић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Миланко Вранић, адвокат из ..., по тужби и противтужби ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2742/21 од 21.02.2022. године, у седници одржаној 24.04.2024. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиоца, **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2742/21 од 21.02.2022. године у ставу другом, трећем, четвртном, петом, седмом и осмом изреке и у том делу предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2742/21 од 21.02.2022. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба туженог и укинута пресуда Основног суда у Руми П 214/19 од 25.08.2021. године. Ставом другим изреке, утврђено је да је основано потраживање тужиоца у износу од 301.583,79 динара са законском затезном каматом на износ од 2.700 евра по стопи ЕЦБ од 14.09.2010. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до 17.04.2013. године (као дана пребијања потраживања) са законском затезном каматом по Закону о затезној камати у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, док је захтев за исплату камате на износ главнице почев од 18.04.2013. године до исплате одбијен. Ставом трећим изреке, утврђено је да је основано потраживање туженог у износу од 926.142,43 динара са законском затезном каматом од 08.01.2021. године до исплате. Ставом четвртим изреке, извршено је пребијање међусобних потраживања странака, и обавезан је тужилац да туженом исплати износ од 624.558,64 динара, са законском затезном каматом од 08.01.2021. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да туженом исплати износ од 17.239,17 динара, са законском затезном каматом од 08.01.2021. године до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је противтужбени захтев преко досуђеног, а до траженог износа од 2.182.360,00 динара са законском затезном каматом од 08.01.2021. године до исплате (за износ од 1.540.562,19 динара). Ставом седмим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове првостепеног поступка. Ставом осмим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова

жалбеног поступка исплати 35.250,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. У вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 18/20) Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиоца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени и његов брат сувласници су са по  $\frac{1}{2}$  дела пословног простора – локала у ... у ул. ... број ..., који су издали у закуп тужиоцу, тако што је најпре 14.10.2008. године тужени са тужиоцем закључио уговор о закупу за период од 01.11.2008. године до 01.11.2010. године, а након тога, 13.02.2009. године тужени и његов брат као закупадавци, са тужиоцем, као закупцем закључили нови уговор о закупу, за период од 13.02.2009. године до 01.10.2011. године, којим је уговорена месечна закупнина у износу од 400 евра. Правноснажном пресудом на основу признања Основног суда у Сремској Митровици, Судске јединице у Пећинцима П 3607/10 од 04.09.2012. године обавезан је овде тужилац да туженом и његовом брату преда кључеве предметног локала. Након што се тужилац иселио из локала 04.09.2012. године, према аналитичкој картици Електродистрибуције Рума остао је за предметни локал дуг за струју за 2010. годину у износу од 18.474,23 динара, за 2011. годину у износу од 14.242,64 динара, а за 2012. годину у износу од 4.150,60 динара, укупно 36.867,47 динара. Према извештају ЈКП „Сава“ Пећинци, на дан 04.09.2012. године остао је дуг за смеће у износу од 66.022,80 динара, а на исти дан и дуг за телефон у износу од 38.696,64 динара, према извештају Предузећа за телекомуникације Телеком Србија. У септембру 2010. године на предметни локал бачена је бомба, којом приликом је разбијено стакло на излогу локала, због чега је МЗ Шимановци дописом од 06.06.2012. године наложила туженом да замени стакло на излогу, због безбедности грађана. За испоруку и уградњу новог стакла, тужени је платио 29.250,00 динара, према предрачуну од 02.04.2013. године. Због неизмиреног дуга за струју, електрично бројило за предметни локал искључено је 11.02.2011. године, због чега је брат туженог на име поновног прикључка предметног локала на дистрибутивни систем електричне енергије 25.02.2014. године платио 34.478,35 динара. Истог дана када је закључен други уговор о закупу (13.02.2009. године) тужилац је позајмио туженом 5.000 евра, а тужени се обавезао да овај дуг врати за 19 месеци, тј. до 13.09.2010. године, о чему је сачињена признаница коју је потписао тужени. Тужени није вратио позајмљени износ тужиоцу. Правноснажном пресудом донетом током овог поступка обавезан је тужени да тужиоцу врати износ од 2.300 евра са каматом.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је утврдио да је основано потраживање тужиоца у износу од 301.583,79 динара са каматом, јер је туженом предао на име зајма износ од 5.000 евра, а да је правноснажном пресудом донетом током овог поступка тужени обавезан да тужиоцу врати износ од 2.300 евра. Затим је утврдио да је основано потраживање туженог у износу од 926.142,43 динара са каматом од 08.01.2021. године до исплате, јер тужилац није плаћао закупнину туженом и да тужени има право на половину закупнине за 36 месеци за период од 17.04.2010. године до 04.09.2012. године, затим да има право на исплату на име дуга за неплаћену

електричну енергију, телефон и изношења смећа закључно са 04.09.2012. године и на име поновног прикључка предметног локала на дистрибутивни систем електричне енергије и за замену стакла на предметном локалу. Код утврђеног потраживања тужиоца и туженог, извршио је пребијање међусобних потраживања странака и обавезао тужиоца да туженом исплати износ од 624.558,64 динара са каматом од 08.01.2021. године до исплате и износ од 17.239,17 динара са законском затезном каматом од 08.01.2021. године, применом члана 375. Закона о облигационим односима у вези са чланом 336. истог закона.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужиоца указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право код утврђивања висине потраживања туженог.

Странке су биле у уговорном односу по основу уговора о закупу. Уговором о закупу тужилац се, као купац обавезао да поред осталог плаћа и утрошену електричну енергију, телефон и одношење смећа. Другостепени суд, пошто је утврдио да тужилац ту своју уговорну обавезу није извршавао, закључио је да је основано потраживање туженог за накнаду штете због неплаћених рачуна, међутим, овакав закључак другостепеног суда се за сада не може прихватити као правилан, с обзиром на то да другостепени суд није разјаснио да ли је тужени уместо тужиоца платио рачуне на име ових пружених услуга, јер тужени само уколико је платио те рачуне имао би право да од тужиоца потражује накнаду трошкова истих. Наиме, уколико тужилац није плаћао накнаду на име испоручене електричне енергије, телефона и одношења смећа, односно ту своју уговорну обавезу није извршавао, то тужени, као уговорна страна не може тражити извршење неизвршене уговорне обавезе, већ накнаду штете, која штета мора да настане, да би тужени могао да од тужиоца оствари ту накнаду, сагласно члану 154. и 155. Закона о облигационим односима, јер тек кад тужени плати рачуне за извршене услуге, према којима се он појављује као дужник, стиче право да од тужиоца тражи накнаду истих, јер је кривицом тужиоца дошло до штете. С обзиром на то да је предметни локал искључен са дистрибутивног система електричне енергије 11.02.2011. године, а поново прикључен 21.02.2014. године, да се тужилац из предметног локала иселио 04.09.2012. године, па када се имају у виду приложени докази од стране туженог у вези са плаћањем накнаде на име испоручене електричне енергије за предметни локал и период на који се односе, то следи да је остало неразјашњено да ли је тужени уместо тужиоца платио накнаду и за период за који ту накнаду потражује од тужиоца, јер од тога зависи да ли тужени има право на накнаду ове штете од тужиоца. Такође, а у вези накнаде штете на име трошкова прикључка предметног локала на дистрибутивни систем електричне енергије, другостепени суд је пропустио да цени од каквог је значаја то што је те трошкове сносио брат туженог, који је сувласник на предметном локалу, а не тужени, и од каквог је то утицаја на потраживање туженог на име накнаде ове штете. Осим тога, када се имају у виду приложени докази у вези плаћених рачуна на име телефона и изношења смећа, то је остало неразјашњено да ли је и ове трошкове уместо тужиоца платио тужени.

С обзиром на то да је остало неразјашњено да ли је тужени претрпео штету односно да ли је платио дуг по рачунима за напред наведене услуге, то се за сада не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да је дошло до умањења имовине туженог, а тиме ни до штете, а стим у вези и до обавезе тужиоца да туженом накнади штету.

Другостепени суд је закључио да је основано потраживање туженог на име трошкова замене стакла на предметном локалу, међутим, због погрешне примене материјалног права овакав закључак другостепеног суда се не може прихватити, као правилан. Наиме, према члану 570. став 1. Закона о облигационим односима закупаодавац је дужан одржавати ствар у исправном стању за време трајања закупа и ради тога вршити потребне оправке на њој, па код утврђеног да је у септембру 2010. године на предметни локал бачена бомба, којом приликом је разбијено стакло на излогу локала и да је тужени за испоруку и уградњу новог стакла платио 29.250,00 динара, према предрачуну од 02.04.2013. године, то је остало неразјашњено да ли је обавеза замене стакла на излогу локала на тужиоцу, као закупцу или на туженом, као закуподавцу.

Правилан је закључак другостепеног суда да је тужилац у обавези да туженом плати закупнину за период од 17.04.2010. године па све до иселења тужиоца из предметног локала, међутим, нејасно је на основу чега је другостепени суд утврдио да је основано потраживање туженог за овај период у висини од 36 закупнина, односно нејасно је због чега је другостепени суд сматрао да иако се ради о периоду од 17.04.2010. године до 04.09.2012. године (краћем од 36 месеци), да је тужилац у обавези да плати закупнину за 36 месеци, односно половину закупнине туженом.

Из напред наведених разлога, пресуда другостепеног суда је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновном суђењу, другостепени суд ће, водећи рачуна о изложеном, код оцене основаности потраживања туженог на име накнаде за испоручену електричну енергију, телефон и изношење смећа, прикључка предметног локала на дистрибутивни систем електричне енергије и замену стакла на истом, разјаснити да ли је тужени претрпео штету, те с тим у вези да ли има право да исту потражује од тужиоца. При томе ће водити рачуна за који период тужени има право на закупнину, након чега ће утврдити основаност потраживања туженог, и с тим у вези извршити компезацију потраживања странака.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од коначног исхода спора.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић