



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7826/2023
28.05.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца „LABRADOR CLUB“ д.о.о. Српска Црња из Нове Црње, чији је пуномоћник Здравко Ђукановић, адвокат из ..., против тужене Општине Нова Црња, чији је пуномоћник Милан Белић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама парничних странака изјављених против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3239/22 од 16.11.2022. године, у седници одржаној 28.05.2025. године донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3239/22 од 16.11.2022. године и предмет враћа истом суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 17/16 од 28.03.2022. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезана тужена да тужиоцу на име накнаде штете за изведене инвестиционе радове на непокретности комплекса „Каштел“ исплати 428.146,52 евра са каматом почев од 18.03.2019. године до исплате, која се обрачунава на годишњем ниву у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу исплати трошкове парничног поступка од 714.546,90 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу преко досуђеног износа од 428.146,52 евра до утуженог износа од 700.000 евра, односно за износ од 271.853,48 евра са законском затезном каматом почев од 15.03.2016. године до коначне исплате, која се обрачунава на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и законску затезну камату на досуђени износ од 428.146,52 евра почев од 15.03.2016. године па до 18.03.2019. године, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3239/22 од 16.11.2022. године, ставом првим изреке, жалба је делимично усвојена, а делимично одбијена, па је пресуда Вишег суда у Зрењанину П 17/16 од 28.03.2022. године ставом другим изреке преиначена у ожалбеном усвајућем делу и делу одлуке о трошковима парничног поступка, тако што је одбијен тужбени захтев преко износа од 214.073,26 евра до

првостепеном пресудом досуђеног износа од 428.146,52 евра са каматом која се обрачунава на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе ЕЦБ на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена, почев од 18.03.2019. године, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, одбијен је и тужбени захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ од 214.073,26 евра за временски период од 18.03.2019. године до 27.03.2022. године и одређено да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом трећим изреке, потврђена је првостепена пресуда у преосталом, непреиначеном усвајајућем делу.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену парничне странке су благовремено изјавиле ревизију и то тужилац у погледу одлуке у одбијајућем преиначеном делу, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а тужена против усвајајућег дела става другог и става трећег изреке због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да су ревизије основане.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд суд пази по службеној дужности.

Међутим, основано се у ревизији указује да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 394. Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 383. став 1. Закона о парничном поступку, прописано је да другостепени суд одлучује о жалби по правилу без расправе. Одредбом члана 394. истог закона, прописано је да ће другостепени суд пресудом преиначити првостепену пресуду ако: је на основу расправе утврдио другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди (став 1.); ако је првостепени суд погрешно оценио исправе или посредно изведене доказе, а одлука првостепеног суда је заснована искључиво на тим доказима (став 2.); ако је првостепени суд из чињеница које је утврдио извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда (став 3.); ако сматра да је чињенично стање у првостепеној пресуди правилно утврђено али да је првостепени суд погрешно применио материјално право (став 4.).

Да би преиначио првостепену пресуду, другостепени суд не може да изврши другачију оцену доказа изведених пред првостепеним судом. Ако не прихвати оцену доказа извршену од стране првостепеног суда и сматра да је због тога чињенично стање погрешно или непотпуно утврђено, другостепени суд има могућност да сам одржи расправу и понови већ изведене доказе за које сматра да нису правилно оцењени. У конкретном случају, првостепени суд је одлуку засновао на исказима законског заступника тужиоца и туженог и на налазу и мишљењу судских вештака, док је другостепени суд без отварања расправе закључио да је првостепени извео неправилан закључак о висини постављеног тужбеног захтева, односно о висини потраживања тужиоца из уговора о закупу који су закључиле парничне странке, па је тако неправилно применио горе наведене одредбе Закона о парничном поступку, што је било од утицаја на доношење законите и правилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, уз сагласност Републичке дирекције за имовину од 09.12.2010. године на одлуку о избору најповољније понуде председника општине од 26.11.2010. године, парничне странке су 04.01.2011. године закључиле уговор о закупу комплекса „Каштел“ на период од 10 година, са уговореном месечном закупнином од 500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања почев од 01.02.2011. године, који је оверен истог дана под Ов 3/2011. Тужилац је закупио наведени простор ради обављања делатности ловног туризма и пружања одговарајућих услужних делатности у складу са концептом развоја пројекта „Каштел“. Уговором је овлашћен да без даље сагласности или одобрења тужене у циљу привођења намени, односно редовног одржавања и коришћења предмета закупа предузме све радње ради уређења земљишта, санације и реституције објекта. Тужена се обавезала да ће у року од 15 дана од дана закључења уговора о свом трошку ангажовати вештака грађевинске или финансијске струке ради процене вредности предмета закупа, која ће касније послужити за међусобно обрачунавање износа инвестиције у предмет закупа. Чланом 7. тачка 3. уговора, договорено је да је тужена дужна да у случају да једнострано раскине уговор пре истека рока на који је закључен, тужиоцу надокнади целокупан износ инвестиција уложених у предмет закупа и штету која тиме настане, док је одредбом тачке 5. истог члана предвиђено је да тужена може једнострано раскинути уговор због узастопних неплаћања закупнине у периоду од 3 месеца уз отказни рок од 60 дана. Тужилац је радове на објекту „Каштел“ изграђеном 1943. године вршио на основу Главног архитектонско- грађевинског објекта адаптације угоститељског објекта спратности СУ+П+1+ПК израђеног од стране стране Асфрома д.о.о. за пројектовање и инжењеринг из Зрењанина. Приликом извођења радова је делимично одступљено од пројекта, јер се указала потреба за извођењем и додатних радова, а уређена је и околина која није била предмет пројекта. Вредност радова које је тужилац извршио на објекту на дан 18.03.2019. године укупно је износила 50.549.574,00 динара односно 428.146,52 евра (по средњем курсу НБС од 118,066 динара за еврo). Тужена је уговор једнострано раскинула у децембру 2015. године, због тога што тужилац није платио укупно 33 месечне закупнине. По раскиду уговора тужилац је вратио предмет закупа. Одлуком Владе РС од 29.06.2018. године, предметни објекат, дворaц Нојхаузен у Српској Црњи је утврђен за споменик културе у јавној својини.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је обавезао тужену да тужиоцу накнади вредност свих изведених радова на угоститељском објекту „Каштел“ с позивом на одредбе члана 567. став 1, 581. ст. 1. и 2, 583. став 1, 584., члана 585. ст. 1. и 2. Закона о облигационим односима, налазећи да тужилац има право да у случају раскида уговора о закупу по члану 7. тачка 5. уговора, од тужене захтева вредност инвестиција извршених у предмет закупа.

Приликом одлучивања о жалби, другостепени суд је делимично преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев и то преко износа од 214.073,26 евра са образложењем да тужилац неосновано потражује целокупан износ изведених радова због тога што је био у поседу предмета закупа пет година и за то време несумњиво је и сам остваривао користи од извршених улагања, па је досуђени износ од 428.146,52 евра умањио за 214.073,26 евра, са образложењем да тај износ представља вредност улагања која је еквивалентна временском периоду у коме је остварио корист од предмета закупа, и у том делу потврдио првостепену пресуду.

Међутим, Врховни суд налази да другостепени суд није имао могућност да изведе другачији закључак од оног који је извео првостепени суд у погледу висине обавезе тужене за накнаду штете јер је првостепени суд чињенично стање утврдио на основу непосредно изведених доказа, исказа законског заступника тужиоца исказа законског заступника туженог, вештачењем од стране судских вештака па је другостепени суд неприхватањем оцене изведених доказа и закључка првостепеног суда изведеног на основу оцене ових доказа, без отварања расправе фактички изменио чињенично стање. Наиме, ако је другостепени суд нашао да је првостепени суд погрешно оценио налазе вештака у погледу висине тужбеног захтева, био је дужан да изведе доказе непосредно да би формирао и у оцени доказа образложио закључак о висину обавезе туженог за накнаду штете.

Из наведених разлога, основано се у ревизији тужиоца указује да је преиначујући првостепену пресуду другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка, што је ревизијски разлог прописан одредбом члана 407. став 1. тачка 3. Закона о парничном поступку, имајући у виду да је та повреда поступка била од утицаја на доношење законите и правилне одлуке.

Са изложених разлога, сагласно одредби члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић