



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15788/2024
23.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца Стамбене задруге „Институт“ Београд, коју заступа Наташа Ђекић, адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Данило Пашајлић, адвокат из ..., ради накнаде штете и по противтужби туженог-противтужиоца АА из ..., против тужиоца-противтуженог Стамбене задруге „Институт“ Београд, ради чинидбе, одлучујући о ревизијама странака, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6358/20 од 17.02.2021. године и ревизије туженог изјављеној против допунске пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6169/22 од 15.12.2022. године, у седници одржаној 23.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужиоца и туженог изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6358/20 од 17.02.2021. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог изјављена против допунске пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6169/22 од 15.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 23.11.2016. године. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и наложено туженом да тужиоцу на име накнаде штете по основу изгубљене добити исплати износ од 8.534.888,14 динара. Ставом трећим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да суд обавезе туженог да му исплати износ од још 360.057,31 динара. Ставом четвртим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да тужиоцу на име трошкова пословања исплати износ од 7.983,21 евро у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужиоца за исплату камате на досуђени износ од 7.983,21 евро по стопи коју прописује Народна банка Србије почев од 20.02.2004. године. Ставом шестим изреке, усвојен је противтужбени захтев туженог-противтужиоца и наложено тужиоцу-противтуженом да туженом на име повраћаја продајне цене исплати износ од 5.961.182,80 динара са законском затезном каматом ближе одређено истим ставом изреке. Ставом седмим изреке, није дозвољено

објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 23.11.2016. године у делу означеном овим ставом изреке. Ставом осмим изреке, одбијен је предлог туженог за одређивање привремене мере да се наложи пословним банкама код којих тужилац има отворене рачуне код Комерцијалне банке и Банке Интеса да тужиоцу или трећем лицу по налогу тужиоца ускрати са рачуна тужиоца исплату новчаног износа од 17.817.295,30 динара. Ставом деветим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5370/17 од 15.03.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе странака и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године у ставовима трећем, четвртном, петом, шестом, седмом и деветом ставу изреке, а ставом другим изреке, преиначена је наведена пресуда у ставу другом изреке тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца да се наложи туженом да му на име накнаде штете по основу изгубљене добити исплати износ од 8.534.888,14 динара, као неоснован.

Пресудом Врховног касационог суда Рев 4276/18 од 27.02.2020. године, делимично је одбијена као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5370/17 од 15.03.2018. године, у делу којим је потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године, у ставовима трећем, петом и шестом изреке. Ставом другим изреке, укинута је пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5370/17 од 15.03.2018. године, у делу којим преиначена пресуда Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године у ставу II изреке и потврђено решење о трошковима парничног поступка садржано у истој пресуди и предмет враћа другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби туженог. Ставом трећим изреке, одбачена је као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против другостепене пресуде у делу којим је потврђено решење да се не дозвољава објективно преиначење тужбе, садржано у ставу седмом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 6358/20 од 17.02.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године у ставу другом и деветом изреке. Ставом другим изреке, одбацио је као недозвољену жалбу тужиоца изјављену против става другог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 234/15 од 28.03.2017. године. Ставом трећим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде Гж 6358/20 од 17.02.2021. године и тужилац и тужени су благовремено изјавили ревизије.

Апелациони суд у Београду је донео допунску пресуду Гж 6169/22 од 15.12.2022. године којом је обавезао туженог да тужиоцу на износ од 8.534.888,14 динара исплати законску затезну камату од 23.11.2016. године до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

На допунску пресуду Апелационог суда у Београду Гж 6169/22 од 15.12.2022. године тужени је изјавио благовремену ревизију побијајући допунску пресуду због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду од 17.02.2021. године на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) Врховни суд је нашао да су ревизије странака неосноване.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, нити је другостепени суд учинио неку од повреда поступка из члана 374. став 1. ЗПП, налазећи

да је другостепени суд овлашћен да одлучи и о захтеву тужиоца у делу у коме првостепени суд није одлучио ако нађе да је чињенично стање правилно и потпуно утврђено, а управо је тако другостепени суд у овом случају и поступио.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су закључиле уговор о купопродаји дана 18.12.2003. године. Уговор је раскинут правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 548/11 од 24.06.2013. године а тужени је обавезан да се са свим лицима и стварима исели из четворособног стана означеног бројем .. површине 103,23м² на трећем спрату зграде у улици ... број .. у Београду и да га преда тужиоцу. У наведеном стану тужени је боравио у периоду од 18.12.2003. године (када је закључен уговор о купопродаји) до 16.05.2016. године (када је из стана исељен). Одредбом члана 11. уговора о купопродаји странке су уговориле да продавац, тужилац, у случају раскида задржава 5% од укупне купопродајне цене на име трошкова пословања што у односу на уговорену купопродајну цену од 159.664,20 евра износи 7.983,21 еврo. Тужени је тужиоцу на име купопродајне цене стана исплатио износ од 5.961.182,80 динара у три транше. Међу странкама је било неспорно да се тужилац по потписивању уговора о куповини стана уселио у стан. Тужилац је обавестио туженог да преостали износ дуга на име продајне цене износи 74.101,16 евра. Правноснажном пресудом првостепеног суда П 548/11 од 24.06.2013. године усвојен је тужбени захтев тужиоца и раскинут уговор о продаји стана од 18.02.2003. године и туженом је наложено да се исели из стана, а исељен је 16.05.2016. године. Према налазу и мишљењу вештака финансијске струке закупнина као изгубљена добит за коришћење предметног стана за период од закључења уговора 18.12.2003. године до дана вештачења 31.12.2015. године износи 8.534.888,14 динара. Тужилац је поред главнице потраживао и законску затезну камату на тај износ почев од 16.05.2016. године тј. од дана када је тужени исељен из стана.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиоца за тражени износ од 8.534.888,40 динара по основу штете – измакле користи основан и тужбени захтев у том делу усвојио. Није донео одлуку о захтеву везано за исплату камате на тај износ. Првостепени суд је закључио да сходно члану 132. ЗОО тужилац има право на накнаду штете у виду изгубљене користи као и сходно члану 189. ЗОО због немогућности коришћења предметног стана. Тужилац није могао да располаже са станом за назначени период, јер је тужени био у државини истог, тужилац се бави производњом и продајом станова као и издавањем истих. Висина закупнине за предметни стан за спорни период правилно је по налазу првостепеног суда утврђена од стране вештака финансијске струке.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда и закључио да тужилац има право на накнаду назначене штете сходно члану 132. и члану 189. Закона о облигационим односима а иста се састоји у виду изгубљене користи због немогућности тужиоца да користи предметни стан односно да га издаје и убира закупнину. Оценио је да је првостепени суд правилно закључио да се тужилац не може позивати на чињеницу да је закључењем уговора ушао у стан по одобрењу тужиоца, те да није у обавези да плати тражену штету, а ово из разлога јер је до раскида уговора дошло његовом кривицом а због чега је тужилац претрпео назначену штету. На досуђени износ тужиоцу је призната и законска затезна камата.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Правилно су нижестепени судови закључили да тужилац има право на накнаду тражене штете у виду неостварене користи све сходно одредби члана 132. и члана 189. ЗОО. Према члану 132. став 1. ЗОО раскидом уговора обе странке су ослобођене својих

обавеза изузев обавеза за накнаду евентуалне штете. Тужилац је због неиздавања и некоришћења стана претрпео штету а према члану 189. став 1. ЗОО оштећеник има право како на накнаду обичне штете, тако и на накнаду измакле користи. Штета код тужиоца се састоји у измаклој користи јер због понашања туженог није могао да рентира предметни стан а исти се бавио градњом, продајом и рентирањем станова. Стога је правилан закључак нижестепених судова у погледу основаности тужбеног захтева за накнаду штете због неисплаћене закупнине а правилан је и закључак другостепеног суда везано за доношење допунске пресуде, јер камата на тај износ тужиоцу припада сходно одредби члана 277. став 1. ЗОО. Из тих разлога се не могу прихватити наводи из ревизије туженог. Чињеница да тужилац није определио од кад тече камата, не представља мањкав његов захтев у том делу за наплату камате из разлога што му је другостепени суд ту камату признао од дана када је прецизирао тужбени захтев.

На основу свега изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије туженог изјављена против допунске пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6169/22 од 15.12.2022. године на основу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП и утврдио да ревизија туженог није дозвољена.

Одредбом члана 28. ЗПП прописано је ако је за утврђивање стварне надлежности, права на изјављивање ревизије и у другим случајевима прописаним у овом закону меродавна вредност предмета спора, као вредност предмета спора узима се само вредност главног захтева. Камате, уговорна казна и остала споредна тражења, као и трошкови поступка не узимају се у обзир ако не чине главни захтев.

Имајући у виду да тужени ревизијом побија одлуку о камати на главни дуг, то ревизија изјављена против ове врсте одлуке која се односи на споредно потраживање, није дозвољена.

На основу члана 413. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић