



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2703/05
28.02.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јасминке Станојевић, Весне Поповић, Мирјане Грубић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужиоца Стамбена зграда "АА", коју заступају АБ и АВ, против туженог ББ кога заступа БВ адвокат, ради иселења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Нишу Гж. 994/03 од 7. 5. 2003. године, у седници одржаној 28. 2. 2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДА СЕ пресуда Окружног суда у Нишу Гж. 994/03 од 7. 5. 2003. године и пресуде Општинског суда у Нишу П. 561/2000 од 26. 11. 2001. године и П.бој 561/2000 од 24. 6. 2002. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење у укинутом делу.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Нишу П. 561/2000 од 26. 11. 2001. године ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и туженом је наложено да се исели из заједничких просторија ближе описаних у овом делу изреке. Ставом другим изреке тужени је обавезан да тужиоцу на име закупнине и трошкова за утрошену електричну енергију, топлотну енергију исплати досуђене износе са законском затезном каматом. Последњим ставом изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка. Допунском пресудом П. 561/2000 од 24. 6. 2002. године, исти суд је обавезао туженог да исплати тужиоцу на име трошкова парничног поступка 45. 660,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Нишу Гж. 994/03 од 7. 5. 2003. године жалбе туженика су одбијене и обе првостепене пресуде су потврђене.

Против правноснажних пресуда донетих у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 386. раније важећег ЗПП-а који се примењује на основу члана 491. став 4. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" број 125/04 од 22. 11. 2004. године), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У досадашњем поступку је утврђено да су парничне странке закључиле уговор о закупу заједничке просторије и то тужилац као закуподавац, а тужени као купац. Према овом уговору, тужени је требало да овај простор без плаћања накнаде на име закупа користи одређени период, после чега је био у обавези да плаћа закупнину. Рок предвиђен уговором о закупу (период од 7 година), је истекао, тужени надаље није плаћао накнаду за коришћење закупљеног простора,

нити је за одређени период коришћења овог простора платио трошкове за утрошену електричну и топлотну енергију.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да је тужбени захтев тужиоца основан, утврђујући побијаном пресудом обавезу туженог да се из предметног простора исели уз обавезу плаћања накнаде за коришћење овог простора као и накнаде за утрошену електричну и топлотну енергију, како је то опредељено изреком првостепене пресуде.

Основано се ревизијом туженог истиче да нижестепени судови због погрешне примене материјалног права у досадашњем поступку нису утврдили све релевантне чињенице за доношење законите одлуке у овој парници.

Правилан је закључак нижестепених судова да активна легитимација тужиоца произилази из уговора о адаптацији и закупу одељења у посебној згради - подстаници који је као закуподавац закључио 1.8.1991. године тадашњи кућни савет као извршни орган станара зграде у ул. ВВ. На исти начин требало је утврдити и пасивну легитимацију туженог у овој парници, с обзиром да се извршење обавеза које произлазе из уговора или последице неизвршења уговора, а које су предмет тужбеног захтева у овој парници, могле утврдити само у односу на купаца са којим је закључен овај уговор. Закључак о постојању пасивне легитимације на страни туженог судови су засновали на чињеници да је поменути уговор о закупу потписао директор и оснивач Предузећа "ГГ" не утврђујући при том чињеницу коме су тим уговором описане просторије дате у закуп, односно, које је купац ових просторија. Уколико је по закљученом уговору купац ових просторија наведено предузеће, које егзистира у правном животу, оно одговара за све обавезе које произлазе из поменутог уговора о закупу.

Осим тога, основано се у ревизији туженог истиче да његов приговор застарелости потраживања која су предмет тужбеног захтева тужиоца није оцењен, те да је у вези са тим требало утврдити и правни основ захтева тужиоца за исплату накнаде за утрошену електричну и топлотну енергију. Уколико је тужилац био обвезник плаћања ове накнаде предузећима која су пружила ову врсту услуга, требало је утврдити да ли је ту накнаду тужилац и платио, да би је могао потраживати од закупца, наравно под условом да је закупца користио ту врсту услуга.

Како у досадашњем поступку наведене околности и чињенице нису утврђене, а релевантне су за правилну примену материјалног права и закониту одлуку у овој правној ствари, Врховни суд је применом члана 395. став 2. ЗПП-а, одлучио као у изреци овог решења.

Председник већа-судија,

Предраг Трифуновић, с.р

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз