



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5059/2023
16.07.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца – противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Гордана Пантић, адвокат из ..., против тужених – противтужилаца ББ из ..., чији је пуномоћник Снежана Милетић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Саша Милетић, адвокат из ..., ради накнаде штете по противтужби, одлучујући о ревизији тужених – противтужилаца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2279/22 од 20.10.2022. године, у седници одржаној 16.07.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2279/22 од 20.10.2022. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2279/22 од 20.10.2022. године, преиначена је пресуда Основног суда у Алексинцу, Судске јединице у Сокобањи П 237/19 од 20.09.2021. године, тако што је одбијен као неоснован противтужбени захтев тужених – противтужилаца да се обавезе тужилац – противтужени да им солидарно накнади штету коју су тужени – противтужиоци претрпели због неиздавања пословног простора услед заузетости стварима тужиоца – противтуженог у Сокобањи у Ул. ... бр. .. на к.п. бр. ... КО Сокобања за период од 01.01.2013. године до 30.04.2018. године у износу од 754.243,62 динара, са каматом од 02.02.2021.године до исплате и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени – противтужиоци су изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23), у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да је ревизија тужених - противтужилаца основана.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са правним претходником тужних, бабом по мајци, ГГ 07.09.1991. године закључио уговор о закупу пословног простора. Тужилац и тужени су прећутно продужавали трајање уговора о закупу, све до 15.04.2015. године, када је тужилац изашао из пословног простора, оставивши покретне ствари, део климе, цераду зелене боје, велико пластично буре, остатак гајби и делове металних олука.

Тужени противтужбом траже да се обавезе тужилац да им солидарно накнади штету коју су претрпели због неиздавања пословног простора услед заузетости стварима тужиоца, за период од 01.01.2013. године до 30.04.2018. године у износу од 754.243,62 динара са каматом од 02.02.2021. године до исплате, а коју висину су определили у складу са налазом и мишљењем судског вештака финансијске струке.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио противтужбени захтев тужених, применом члана 154, 155. и 189. Закона о облигационим односима, са образложењем да због покретних ствари тужиоца које су остале иза локала да тужени нису могли да га издају у закуп, те да стога имају право на тражену накнаду штете, чију висину је утврдио на основу налаза и мишљења судског вештака финансијске струке.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио као неоснован противтужбени захтев тужених, са образложењем да је првостепени суд правилно утврдио да је тужилац након што је изашао из локала 15.04.2015. године, оставио покретне ствари иза локала, али да је погрешно применио материјално право када је усвојио противтужбени захтев и обавезао тужиоца на накнаду штете због неиздавања простора иза локала тужених. По оцени другостепеног суда, с обзиром да је тужилац оставио покретне ствари и то део од климе, цераду зелене боје, велико пластично буре, остатак гајби и делове металних олука, да су тужени могли да наведене покретне ствари уклоне о трошку тужиоца, како би били у могућности да наведени простор издају, те да би на тај начин сходно члану 266. ст. 4. и 5. Закона о облигационим односима предузели разумне мере како би спречили или смањили штету у виду измакле користи, а што у конкретном случају нису учинили, због чега немају право на тражену накнаду штете.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужених указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право, због чега је другостепена пресуда морала да буде укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби тужиоца.

У конкретном случају, тужилац је са правним претходником тужених, бабом по мајци, ГГ 07.09.1991. године закључио уговор о закупу локала, који је напустио 15.04.2015. године, оставивши покретне ствари, и то део од климе, цераду зелене боје, велико пластично буре, остатак гајби и делове металних олука. Тужени су противтужбом тражили да се обавезе тужилац да исели предметне ствари и да им преда испражњени део заузетог простора од лица и ствари, као и да им накнади штету због немогућности издавања у закуп заузетог дела односно простора где су остале покретне ствари тужиоца за период од 01.01.2013. године закључно са 30.04.2018. године. По противтужбеном захтеву за иселење предметних покретних ствари правноснажно је одлучено током овог поступка, тако што је обавезан тужилац да исели предметне ствари и да испражњени део плаца од лица и ствари преда туженима. Из наведеног произлази да је дошло до раскида уговора о закупу, у којој ситуацији би било места применити члана 266. став 4. Закона о облигационим односима, али то не значи да су тужени могли сами да уклоне покретне ствари тужиоца о његовом трошку. Наиме, чланом 266. став 4. Закона о облигационим односима прописано је да страна

која се позива на повреду уговора дужна је преузети све разумне мере да би се смањила штета изазвана том повредом, иначе друга страна може захтевати смањење накнаде. Тужилац је локал користио по основу уговора о закупу, и његова обавеза је била да по престанку закупа врати предмет закупа испразњен од лица и ствари како је то прописано чланом 585. став 1. Закона о облигационим односима, с обзиром да тужилац то није урадио, односно изнео све ствари тужени нису могли сами да уклоне те ствари, јер то није разумна мера да би се смањила штета, већ би то било недозвољено самовлашће, повреда државине односно противзаконито поступање тужених. У тој ситуацији тужени су једино могли да поднесу тужбу за иселење и предају простора ослобођеног од ствари, што су тужени и урадили, а штету су смањили издавањем у закуп преосталог дела непокретности. Стога се не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да су тужени имали могућност да предузимањем наведених радњи отклоне штетене последице и да стога немају право на тражену накнаду.

Са напред наведених разлога, другостепена пресуда је морала бити укинута јер је другостепени суд погрешно применио материјално право.

У поновном поступку, другостепени суд ће имати у виду напред наведено, као и да тужени противтужбом траже накнаду за коришћење за период од 01.01.2013. године закључно са 30.04.2018. године (пре и након престанка уговора о закупу), а што је од утицаја на правилну примену материјалног права. Наиме, код утврђеног да је тужилац предметни локал користио по основу уговора о закупу до 15.04.2015. године, када се из истог иселио, али да су остале неке покретне ствари тужиоца, другостепени суд ће имати у виду да накнада за коришћење закупљене ствари по истеку уговора о закупу односно престанку закупа, који је престао иселењем тужиоца више није у домену уговорних односа закупадавца и закупца, већ у домену накнаде за коришћење туђе ствари. Под употребом туђе ствари у смислу члана 219. Закона о облигационим односима подразумева се такво коришћење ствари при коме се она претвара у нешто друго или престаје да постоји, што овде није случај. Корист остварену таквом употребом ствари дужан је да накнади имаоцу ствари и савестан стицалац. Са друге стране, коришћење туђе ствари у смислу члана 38. Закона о основама својинскоправних односа подразумева употребу при којој идентитет ствари остаје очуван уз могуће смањење вредности због употребе и право је власника ствари да захтева накнаду за коришћење од држаоца, при чему несавестан држалац свакако дугује власнику накнаду за коришћење ствари по члану 39. тог Закона.

Са напред наведених разлога, применом 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