



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13173/2025
07.05.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Владимир Савић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Игор Врећа, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/25 од 05.06.2025. године, у седници одржаној 07.05.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/25 од 05.06.2025. године у преиначујућем делу става првог изреке и ставу другом изреке и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење у том делу.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/25 од 05.06.2025. године у преосталом делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10869/2023 од 16.10.2024. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да по основу исплате дуга на име комуналних услуга исплати тужилци износ од 373.918,58 динара са законском затезном каматом од 29.10.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, тужбени захтев је одбијен у делу којим је тужилца тражила износ преко досуђеног, а до траженог износа од 815.420,21 динар, са законском затезном каматом на наведену разлику од 29.10.2022. године. Ставом четвртим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 692/25 од 05.06.2025. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена, док је жалба тужилце усвојена и првостепена пресуда у побијаном одбијајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка преиначена, тако што је обавезан тужени да по основу исплате дуга на име комуналних услуга исплати тужилци, поред износа досуђеног пресудом, износ од још 441.501,63 динара укупно 815.420,21 динар, са законском затезном каматом од 29.10.2022. године до исплате и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 212.608,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, а првостепена пресуда је потврђена у преосталом побијаном а непреиначеном

делу. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 69.660,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је оценио да је ревизија туженог изјављена против преиначујућег дела другостепене пресуде дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закона), испитао је пресуду у том делу применом члана 408. тог закона и утврдио да је ревизија туженог основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању тужиља је као власник предметног пословног простора, који се налази у Новом Саду, у току 2012. године на основу преговора које су водили њен син, тужени и ВВ, као заинтересовани закупци, закључила уговор о закупу предметног пословног простора 20.11.2012. године, као закупавац са ВВ као закупцем. У члану 4. уговора о закупу предвиђено је да је купац дужан да сноси трошкове за утрошену електричну енергију, грејање, ПТТ услуге, воду, чишћење и текуће одржавање пословног простора, док је у одредби члана 8. уговорено да закуп тече од 01.12.2012. године и траје до 01.12.2013. године. У току трајања закупа, купац ВВ је одлучио да прекине пословни однос са туженим, након чега је закључен анекс уговора о закупу 20.11.2013. године, тако што је као купац означен тужени који је преузео све одговорности везане за уговор од свог бившег партнера ВВ. Трајање закупа је продужено за додатне две године, односно до 01.12.2015. године. Рачуни на име режијских трошкова за предметни пословни простор стизали су на адресу тужиље, након чега их је преузимао њен син и прослеђивао туженом и ВВ, при чему је постигнут договор да се испостављени рачуни плаћају месечно по доспелости. У току трајања закупа син тужиље је сазнао да постоји дуговање на име утрошене топлотне енергије за предметни пословни простор, због чега је контактирао са туженим који је рекао да ће направити репрограм дуга, а истовремено је оспоравао део дуговања, због чега је Комуналном предузећу упућен допис 25.12.2013. године, који је потписала и тужиља. Због постојања већег броја неплаћених рачуна за предметни пословни простор тужиља је имала намеру да откаже уговор о закупу, па је обавештење о отказу уговора о закупу 01.04.2015. године, које је тужиља потписала, достављено туженом 03.04.2015. године. Како тужени није измирио дуговање по основу испоручене топлотне енергије, комунално предузеће је јавном извршитељу поднело предлог за извршење 15.07.2015. године, против тужиље као извршног дужника за наплату износа од 503.771,73 динара, након чега је донет закључак извршитеља којим је одређено предложено извршење 29.07.2015. године и одређени трошкови извршења. Наведени закључак тужиља је примила 26.10.2015. године и против закључка није изјавила приговор, али је у току извршног поступка Комунално предузеће упутило допис од 09.01.2020. године, јавном извршитељу са обавештењем да је извршном дужнику, овде тужиљи, одобрен захтев за умањење дуга у износу од 129.853,15 динара, по основу извршеног прерачуна за период од октобра 2012. до марта 2015. године, са предлогом да извршитељ смањи дуг извршног дужника

за наведени износ. Јавни извршитељ је са рачуна извршног дужника дана 28.10.2022. године запленио износ од 1.128.179,34 динара, по основу дуговања на основу наведеног закључка. Потраживање извршног повериоца према извршном дужнику износило је укупно 815.420,21 динар, од чега је 373.918,58 динара главни дуг, а 388.436,37 динара обрачуната камата и 53.065,26 динара су трошкови извршног повериоца. У међувремену је на основу преговора које је водио тужилин син са туженим продужен уговор о закупу предметног локала, а затим је постигнут и договор о купопродаји у току 2017. године, тако да је тужила као продавац са туженим и ГГ, као купцима закључила уговор о купопродаји непокретности – предметног локала који је потписан 24.10.2017. године и оверен код јавног бележника.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев за износ од 373.918,58 динара, колико је тужила платила у извршном поступку на име испоручене топлотне енергије у закупљеном пословном простору, будући да тужени као купац није извршио своју уговорну обавезу плаћања комуналне услуге, чиме је тужили проузроковао штету, налазећи да потраживање није застарело, јер од дана плаћања 28.10.2022. године до подношења тужбе није истекао рок из члана 376. Закона о облигационим односима. У преосталом делу који се односи на обрачунату камату и трошкове извршног поступка, тужбени захтев је одбијен као неоснован, јер је применом члана 192. Закона о облигационим односима, првостепени суд закључио да је тужила допринела да висина обрачунате камате у извршном поступку буде већа, будући да је већ у 2013. години имала сазнања о неплаћеним рачунима и примедбама туженог, као закупца на висину рачуна. Иако је тужени несумњиво скривио одређени износ обрачунате камате, јер рачуне за утрошену топлотну енергију у закупљеном пословном простору није плаћао о доспелости, тужила није предложила доказе на основу којих би се утврдила висина штете у погледу обрачунате камате на неплаћене рачуне за период од 20.11.2012. до 31.03.2015. године.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду у усвајајућем делу тужбеног захтева, а преиначио у одбијајућем делу и туженог обавезао да тужили исплати новчани износ који се односи и на камату обрачунату у извршном поступку, као и трошкове извршног поступка све са каматом од дана плаћања (29.10.2022. године). Тужила је по становишту другостепеног суда испунила обавезу коју је по уговору и по закону (члан 570. став 3. ЗОО) био дужан да измири тужени, па се потраживање не односи на накнаду штете већ стицање без основа, јер је дошло до стицања без основа у имовини туженог, а на рачун имовине тужиле, па тужила има право да захтева целокупни новчани износ који је платила у извршном поступку у смислу члана 210. Закона о облигационим односима. За предметно потраживање важи општи рок застарелости потраживања од 10 година, прописан у члану 371. ЗОО, те у конкретном случају од доспелости до подношења тужбе није протекао наведени законски рок.

По оцени Врховног суда, становиште другостепеног суда у преиначујућем делу одлуке засновано је на погрешној примени материјалног права.

Према члану 567. став 1. Закона о облигационим односима (ЗОО), уговором о закупу обавезује се закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину, а по члану 17. стране у облигационом односу дужне су да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење. Обавеза се

може угасити само сагласношћу воља страна у облигационом односу или на основу закона. Поверилац у обавезном односу је овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе, а дужник је дужан испунити је савесно у свему како она гласи по члану 262. став 1. при чему када дужник не испуни обавезу или задоцни са њеним испуњењем, поверилац има право захтевати и накнаду штете коју је услед тога претрпео (став 2.). За штету због задоцњења са испуњењем одговара и дужник коме је поверилац дао примерен накнадни рок за испуњење (став 3.).

Обим накнаде у члану 266. ЗОО прописује да поверилац има право на накнаду обичне штете и измакле користи, које је дужник у време закључења уговора морао предвидети као могуће последице повреде уговора, а с обзиром на чињенице које су му тада биле познате или морале бити познате (став 1.). У случају преваре или намерног неиспуњења, као и неиспуњења због крајње непажње, поверилац има право захтевати од дужника накнаду целокупне штете која је настала због повреде уговора, без обзира на то што дужник није знао за посебне околности због којих су оне настале (став 2.). Страна која се позива на повреду уговора дужна је предузети све разумне мере да би се смањила штета изазвана том повредом, иначе друга страна може захтевати смањење накнаде (став 4.). Према члану 267. кад за настану штету, или њену величину, или за отежање дужниковог положаја има кривице до повериоца или до лица за које он одговара, накнада се смањује сразмерно.

Код утврђеног да је тужила у извршном поступку исплатила дуг према комуналном предузећу за испоручену топлотну енергију у предметном пословном простору, као власник и евидентирани корисник комуналне услуге, јер тужени као купац предметног пословног простора није извршио своју уговорну обавезу, да о доспелости плати рачуне за утрошену топлотну енергију, правилно је становиште првостепеног суда да је потраживање тужиле у конкретном случају накнада штете, због неизвршења уговорне обавезе у смислу чланова 17. и 262. Закона о облигационим односима. Тужила је као власник и евидентирани корисник комуналне услуге, у извршном поступку исплатила Комуналном предузећу сопствени дуг, па има право на накнаду штете од туженог, као купца који није извршио своју уговорну обавезу да плати доспеле износе на име пружене комуналне услуге, при чему је страна која се позива на повреду уговора дужна предузети све разумне мере да би се смањила штета изазвана том повредом, иначе друга страна може захтевати смањење накнаде (члан 266. став 4. ЗОО). Како другостепени суд због погрешног правног становишта, није разјаснио све битне чињенице за правилну примену цитираног материјалног права у погледу одговорности и обима накнаде у случају повреде уговорне обавезе, имајући у виду сазнање тужиле о неплаћеним рачунима и примедбама туженог, као купца на висину рачуна, као и да је накнадно у извршном поступку одобрен захтев за умањење дуга, то је другостепена пресуда у преиначујућем делу морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење. Укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода овог спора.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Одлучујући о дозвољености ревизије туженог у делу побијане пресуде којом је одбијена као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у

усвајајућем делу тужбеног захтева, на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је утврдио да ревизија туженог није дозвољена.

Према члану 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако износ предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба у овој парници поднета је 14.12.2023. године, са тужбеним захтевом за исплату новчаног износа који је опредељен у поднеску од 25.01.2024. године, на износ од 815.420,21 динар. Како вредност предмета спора побијаног дела очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, то је ревизија у наведеном делу недозвољена.

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

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић