



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1081/2016
22.06.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Зоран М. Марковић, адвокат из ..., против тужене Компаније "ББ" из ..., коју заступа пуномоћник ВВ, по генералном пуномоћју, ради исплате закупнине, вредност спора 480.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж1328/15 од 09.02.2016. године, у седници већа одржаној 22.06.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1328/15 од 09.02.2016. године, тако што се одбија као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Основног суда у Ивањици П 192/14 од 12.02.2015. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ 130.300,00 (стотридесетхиљадатриста) динара у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења.

Образложење

Првостепеном пресудом обавезан је тужени да тужиљи на име закупнине исплати износ од 480.000,00 динара са затезном каматом за сваки месец на износ од 40.000,00 динара, почев од маја 2010. године, па закључно са априлом 2011. године, као и да јој на име трошкова спора исплати 112.300,00 динара.

Побијаном другостепеном пресудом тужбени захтев је делимично одбијен за износ од 240.000,00 динара са каматом, а одбијен је и тужбени захтев за затезну камату за период пре 12.02.2015. године; одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Против правноснажне другостепене пресуде тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408.ЗПП, па је нашао да је ревизија 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 (које није спорно), између странака је закључен уговор о закупу 05.10.2010. године у писаном облику по коме се тужени као закупопримац обавезао да тужили на име закупнине плаћа месечно по 40.000,00 динара за период од једне године. Тужила је позивала туженог да ступи у државину пословног простора што он за време трајања уговора није учинио. Али закупопримац није закуподавцу исплатио месечну закупнину (укупно 480.000,00 динара).

Код таквог чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев у целини.

Другостепени суд је сматрао да тужила као закуподавац нема право на пуну закупнину за време трајања уговора јер је могла отказати уговор пре истека по члану 584. став 1. ЗОО.

Становиште другостепеног суда није правилно.

Отказ уговора о закупу због неизвршења (плаћање закупнине) је правна моћ (могућност), а не обавеза закуподавца (правило из члана 584. ЗОО, није императивног карактера већ диспозитивног). Зато закуподавац не може да трпи штетне последице због несавесног поступања закупца, који је повредио члан 18. ЗОО. Закуподавац је учинио све да уговор изврши односно да ствар преда закупцу у државину и да је одржава (чл. 569. ЗОО). Због пасивног држања и понашања закупца друга уговорна страна (закуподавац – тужилац који није крив за неизвршење уговорних обавеза) има право на накнаду закупнине у целини (чл. 583. ЗОО). Закупац који није употребљавао ствар уподобљава се оном закупцу који ствар употребљава јер је то његов избор па је дужан исплатити уговорену закупнину, а не само $\frac{1}{2}$ како то сматра другостепени суд (подељене одговорности за неизвршење уговора нема).

На основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Тужила је успела у спору па су јој на основу чл. 152. и 153. ЗПП и важећој адвокатској тарифи признати трошкови и то: 112.300,00 динара на име састава тужбе и заступања од стране адвоката као и судске таксе (ближе образложено у првостепеној пресуди) и 18.000,00 динара на име састава ревизије. Ово су били нужни и корисни трошкови за вођење ове парнице.

На основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа
судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић