



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 1470/05**  
**14.09.2005. godina**  
**Beograd**

#### **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Jovanke Kažić, Branislave Apostolović, Milomira Nikolića i Predraga Trifunovića, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog "VV", čiji je punomoćnik GG, advokat, radi isplate 2.452.815,00 dinara, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. 509/04 od 21.7.2004.godine, u sednici održanoj 14.9.2005.godine, doneo je

#### **P R E S U D U**

PREINAČUJE SE presuda Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. 509/04 od 21.7.2004.godine i presuda Opštinskog suda u Novom Kneževcu P. 165/03 od 25.11.2003.godine u delu kojim je usvojen tužbeni zahtev i odluka o troškovima postupka tako što se odbija kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca AA da se obaveže tuženi "VV" da tužiocu isplati 2.452.815,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 5.3.2003.godine pa do isplate, i zahtev tužioca da mu tuženi naknadi troškove postupka.

Obavezuje se tužilac da tuženom na ime troškova parničnog postupka plati iznos od 28.500,00 dinara u roku od 15 dana od prijema opravka presude.

#### **O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Novom Kneževcu P. 165/03 od 25.11.2003.godine obavezan je tuženi da tužiocu plati 2.452.815,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 5.3.2003.godine pa do isplate. Preko ovog iznosa a do iznosa od 2.538.000,00 dinara odbijen je tužbeni zahtev kao neosnovan. Tuženi je obavezan da tužiocu plati troškove postupka u iznosu od 141.960,00 dinara.

Okružni sud Zrenjaninu je presudom Gž. 509/04 od 21.7.2004. godine odbio kao neosnovanu žalbu tuženog i prvostepenu presudu u delu kojim je usvojen tužbeni zahtev i delu odluke o troškovima postupka potvrdio.

Protiv pravnosnažne presude donesene u drugom stepenu tuženi je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je ispitaio pobijanu presudu na osnovu člana 386. ZPP-a.

Revizija je osnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačke 11. ZPP-a, na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju stranke su 28.1.2000.godine zaključile ugovor o zakupu poslovnog prostora, stvari i opreme \_\_\_ u \_\_\_ na period od 4 godine. Na predlog tužioca, zakupca iz zaključenog ugovora, ugovor je sporazumno raskinut nakon dve godine od zaključenja, zbog bolesti tužioca. Prilikom raskida ugovora o zakupu stranke su utvrdile uzajamna potraživanja i dugovanja, a tužilac nije istakao potraživanje na ime obavljenog iskopa zemlje, iskopane u toku trajanja ugovornog odnosa radi proizvodnje \_\_\_ u sledećoj godini. Ovaj zahtev je istakao kada ga je tuženi pozvao da isporuči 16.050 komada \_\_\_ na ime neizmirene zakupnine, kao utvrđene obaveze tužioca prilikom sačinjenog sporazuma o raskidu ugovora. Na visinu zakupnine iz ugovora sa licem koje je tužilac doveo u vezu sa tuženim nije bilo od uticaja postojanje iskopane zemlje, a određenu količinu ove zemlje novi zakupac je iskoristio za proizvodnju cigle.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su izveli zaključak da je tuženi, zakupodavac iz raskinutog ugovora o zakupu sa tužiocem dužan da tužiocu isplati vrednost rada tužioca na iskopu zemlje, oduzimajući od cene iskopa vrednost 16.050 komada \_\_\_ koje je tužilac trebao da preda tuženom na ime neisplaćene zakupnine. Prema razlozima pobijane presude obaveza tuženog proizilazi iz odredbe člana 210. Zakona o obligacionim odnosima.

Po oceni Vrhovnog suda iz činjeničnog stanja koje je utvrđeno u postupku ne proizilazi osnovanost tužbenog zahteva. Da bi postojala obaveza tuženog da deo imovine tužioca vrati tužiocu, a kad to nije moguće - da naknadi vrednost postignutih koristi u smislu člana 210. Zakona o obligacionim odnosima potrebno je da se ispuni prethodni uslovi iz iste odredbe, da je deo imovine tužioca prešao u imovinu tuženog. Vrednost rada tužioca na iskopu zemlje, koji je tužilac vršio u vreme ugovornog odnosa o zakupu isključivo radi proizvodnje cigle za sebe ne može se smatrati delom imovine koja je prešla u imovinu tuženog, kada bi postojala obaveza sticaoca da taj deo imovine vrati tužiocu.

Kako su stranke ugovor o zakupu sporazumno raskinule, regulišući sva svoja prava i obaveze ovim sporazumom to potraživanje tužioca nema osnova ni u sporazumu o raskidu ugovora o zakupu. Ugovorom o zakupu zakupodavac predaje određenu stvar zakupcu na upotrebu a ovaj se obvezuje da mu za to plaća određenu zakupninu. \_\_\_ na kojoj je tužilac vršio iskop zemlje predstavlja zakupljenu stvar koju je tužilac po prestanku zakupa dužan da vrati neoštećenu, a u smislu člana 585. stav 5. Zakona o obligacionim odnosima tužilac je mogao da odnese iskopanu zemlju, čiji iskop je vršio isključivo za sebe, pa bi samo u slučaju da je tuženi odbio da tužiocu omogućiti odnošenje iskopane zemlje tuženi bio u obavezi da naknadi vrednost rada tužiocu.

Iz izloženog Vrhovni sud je primenom odredbe člana 395. stav 1. ZPP-a preinačio pobijanu i prvostepenu presudu u delu kojim je usvojen tužbeni zahtev i odluku o troškovima postupka, odlučujući kao u stavu jedan izreke ove presude.

Na osnovu člana 154. i 155. ZPP-a obavezan je tužilac da tuženom naknadi troškove u iznosu kao u stavu dva izreke presude. Dosuđeni iznos predstavlja naknadu troškova za zastupanje tuženog od strane punomoćnika-advokata za preduzete radnje u postupku u skladu sa važećom advokatskom tarifom. Tuženom nisu dosuđeni troškovi postupka pred drugostepenim i ovim sudom, jer nije istaknut zahtev za naknadu tih troškova.

Primenom odredbe člana 491. stav 4. ZPP (" Službeni glasnik RS" br.125/04 od 22.11.2004. godine, koji je stupio na snagu 23.02.2005. godine), Vrhovni sud je odlučio o reviziji po pravilima parničnog postupka koja su važila do stupanja na snagu ovog zakona.

Predsednik veća

sudija,

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpravka

sr