



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1357/2016
28.12.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Лидије Ђукић, председника већа, Божидара Вујичића и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојице из ..., које заступа пуномоћник Радослав Чокић, адвокат из ..., против тужених ВВ и ГГ, обоје из ..., које заступа пуномоћник Хајналка Зеребели, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3068/15 од 22.12.2015. године, у седници већа од 28.12.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3068/15 од 22.12.2015. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју П 1168/2013 од 05.08.2015. године, тужбени захтев тужилаца се усваја у целости, па се обавезују тужени да тужиоцима на име разлике између исплаћене и припадајуће закупнине за 2013. годину солидарно исплате 41.220,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења. Тужени су обавезани да тужиоцима накнаде трошкове парничног поступка од 87.200,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3068/15 од 22.12.2015. године, жалба тужених се усваја, па се пресуда Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју П 1168/2013 од 05.08.2015. године преиначује у побијајућем усвајајућем делу одлуке о главној ствари из става 1. и 2. изреке тако што се одбија тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавезу тужени да тужиоцима на име разлике између исплаћене и припадајуће закупнине за 2013. годину солидарно исплате 41.220,00 динара и у побијаном делу одлуке о трошковима спора из става 3. изреке, тако што се тужиоци обавезују да туженим на име трошкова првостепеног поступка исплате 93.450,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења, као и да им на име трошкова жалбеног поступка исплате 18.000,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Против правноснажне другостепене пресуде тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужилаца неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а тужиоци у ревизији не указују на неку конкретну повреду поступка која би могла бити основ за изјављивање тог правног средства.

Према утврђеном чињеничном стању, 31.03.2008. године закључен је уговор о закупу пољопривредног земљишта у КО ... и то кп. број .../..., ..., .../... и .../... између закупаца ДД и закупца ВВ. Тим уговором је предвиђено да ће купац земљиште користити за узгајање соје, сунцокрета и пшенице, затим да ће на име коришћења земљишта плаћати закупнину у годишњем износу од 6 метара пшенице по јутру по тржишној цени на дан исплате или испоруке, с тим што ће исту плаћати годишње унапред до августа у текућој години, а трајање закупа је одређено до 31.12.2013. године. Иако је у уговору као купац наведена само ВВ непокретности које су предмет закупа фактички је користио и тужени ГГ, а без обзира што је уговором одређено да се закупнина плаћа унапред тужени су закупацу закупнину плаћали сваке године по скидању усева у текућој години, то јест у августу и то у висини како је уговором предвиђено. Тужиоци су 2013. године од ДД купили спорне непокретности и то АА кп. број .../... и .../..., а ББ парцелу ..., све у КО ..., с тим што је ДД преминуо почетком 2014. године. Након куповине земљишта тужиоци су од тужених тражили да им предају у посед спорне непокретности пре истека уговора о закупу што су тужени одбили. Након тога, тужиоци су тражили да се повећа износ закупнине и то тако што би он био у противвредности за 12 метара пшенице по јутру, али су тужени и то одбили и платили су закупнину како је уговором утврђена за 2013. годину.

У овој парници тужиоци од тужених потражују управо разлику закупнине између оне која је била утврђена уговором и оне коју су тужиоци тражили да тужени убудуће плаћају, а што су они одбили. Првостепени суд налази да је тако постављен тужбени захтев основан због тога што су туженици и поред захтева за повећање закупнине наставили да користе спорне непокретности и на тај начин су пристали на измену, односно повећање закупнине. Међутим, другостепени суд налази да тужбени захтев тужилаца није основан јер они нису прихватили да плаћају нову закупнину, па док је уговор на снази он се мора међу странкама поштовати. Отуђењем предмета закупа прибавилац ствари само ступа на место закупаца, а уговор се без сагласности уговарача не може изменити, с тим што се не може прихватити ни став да су тужени тиме што су наставили да користе непокретности прихватили нову закупнину.

Правилно је применио материјално право другостепени суд, када је преиначио првостепену одлуку и тужбени захтев тужилаца одбио као неоснован, а разлоге које је о томе навео другостепени суд у свему прихвата и овај суд.

Одредбом члана 591. ЗОО је прописано да у случају отуђења ствари која је пре тога предата неком другом у закуп прибавилац ствари ступа на место закупадавца те после тога права и обавезе из закупа настају између прибавиоца и закупца, при чему прибавилац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протекла времена за које је закуп закључен. Пошто је неспорно да тужени нису прихватили повећање закупнине како су то тужиоци понудили, то што су наставили да користе ствари које су предмет закупа не значи да су прихватили нову закупнину, а што је у складу са чланом 42. став 1. ЗОО.

Истицање у ревизији да туженици нису уговорену закупнину платили у року по уговору, те да су самим тим скривили ову парницу и да је то требало да се има у виду бар при одређивању трошкова поступка, нису прихватљиви јер у конкретном случају предмет захтева није исплата уговорене закупнине већ разлика између уговорене и нове коју су тужиоци понудили, а туженици нису прихватили. Губитак парнице ствара основ да се противној страни накнаде трошкови поступка, а како је предвиђено чланом 153. став 1. ЗПП.

Како се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност одлуке другостепеног суда, то је и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Лидија Ђукић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић