



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 594/2019
04.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужилаца Општине Ивањица и Републике Србије, које заступа Општински правобранилац, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Велисав Мићић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4797/17 од 05.10.2018. године, у седници одржаној 04.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4797/17 од 05.10.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ивањици П 279/13 од 30.10.2017. године, ставом првим изреке, укинута је у целости решење о извршењу Основног суда у Пожеги Ив 2812/12 од 05.10.2012. године у делу којим је обавезан тужени да тужиоцу Општини Ивањица исплати потраживање у износу од 2.162.515,57 динара са каматом на сваки појединачни износ од доспећа до коначне исплате, као и у делу којим су одмерени трошкови у износу од 16.500,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу Општини Ивањица на име закупа пословног простора који се налази у ... у ул. ... број ... за период од априла 2011. до марта 2015. године исплати укупно 6.602.496,45 динара са законском затезном каматом за сваки месец појединачно у износима ближе описаним у том делу изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца Општине Ивањица против туженог у делу који се односи на исплату законске затезне камате на износ од 134.550,87 динара почев од 03.04.2011. до 09.04.2011. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца против туженог којим је тражио да се тужени обавезе да му на име дуга за електричну енергију исплати износ од 66.226,80 динара са законском затезном каматом за сваки месец појединачно у износима ближе описаним у том делу изреке. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца Републике Србије против туженог којим је тражио да се обавезе тужени да тужиоцу на име закупа пословног простора који се налази у ... у ул. ... број ... за период од априла 2011. до марта 2015. године исплати укупно 6.602.496,45 динара са законском затезном каматом на сваки месец појединачно у износима ближе описаним у ставу 1. изреке пресуде. Ставом шестим изреке, одлучено је о трошковима поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4797/17 од 05.10.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужилаца и туженог и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену и то усвајајућег дела и одлуке о трошковима поступка тужени је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се у ревизији указује, у поступку по ревизији се не може истицати на основу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, у Општини Ивањица оформљена је Комисија чија је надлежност била оглашавање и спровођење лицитације за издавање у закуп пословних простора који су национализовани, између осталог, и од правног претходника туженог, а који објекти су били дати на коришћење Општини Ивањица. Током 2009. године, објављен је конкурс и спроведена лицитација на коју се јавио тужени, па је са њим као најбољим понуђачем дана 25.10.2009. године закључен уговор о закупу пословног простора у ул. ... број ..., за површину од 32м² и то за период од пет година по цени од 67.000,00 динара месечно на име закупнине. По закључењу уговора тужени је започео са коришћењем дела објекта у површини од 32м² да би затим 01.04.2010. године закључио нови уговор о закупу преосталог дела пословног простора на истој адреси за површину од 150,51м² за износ од 602,04 евра на име закупнине месечно. У оба закључена уговора чланом 4. било је забрањено туженом као закупцу да у предметном објекту као целини врши било какво реновирање и преправке које захтевају промену конструктивних елемената без сагласности закуподавца. Међутим, тужени је поступио супротно овој одредби због чега је кривично гоњен и оглашен кривим због извршења кривичног дела уништење и оштећење туђе ствари. Тужени је користио целу површину локала на наведеној адреси, али није плаћао закупнину, због чега је покренут парнични поступак пред Основним судом у Пожеги и донета пресуда на основу признања П 3599/10 од 03.03.2011. године којом је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да се са свим лицима и стварима исели из наведеног објекта и да на име дуга исплати 1.324.686,66 динара. Тужени је и после доношења ове пресуде наставио да користи пословни простор, рачуни су му уредно испостављани, али их он није плаћао, због чега је 08.08.2011. године са тужиоцем Општином Ивањица закључио споразум о измирењу потраживања по основу пресуде П 3599/10. Тужена је била уписана као корисник предметног локала у власништву Републике Србије који је јуна 2015. године враћен власницима по основу реституције.

Код овако утврђеног чињеничног стања, закључујући да је тужени користио пословни простор, а није плаћао закупнину, нижестепени судови су у односу на тужиоца Општину Ивањица усвојили тужбени захтев, док су у односу на Републику Србију одбили тужбени захтев са образложењем да је Република Србија власник

наведеног пословног простора, али да је тај простор дат на коришћење Општини Ивањица која је закључила уговоре о закупу са туженим због чега је Општина једино активно легитимисана да тражи исплату закупа од туженог.

Становиште нижестепених судова је правилно.

По члану 567. став 1. Закона о облигационим односима уговором о закупу обавезује се закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину. Према члану 583. став 1. истог закона купац је дужан плаћати закупнину у роковима одређеним уговором или законом, а у недостатку уговора и закона, како је уобичајено у месту где је ствар предата закупцу.

Имајући у виду да је уговор о закупу закључен између Општине Ивањица и туженог, да је одређена висина закупнине, да тужени закупнину није плаћао, то је тужени правилно обавезан да плати закупнину за коришћење наведеног простора у висини утврђеној вештачењем од стране вештака економско-финансијске струке.

Нису основани ревизијски наводи туженог да уговор о закупу није на снази јер га је тужила Општина обавестила 14.09.2010. године о раскиду уговора, и да за то нема основа за потраживање закупнине. Ово зато што није утврђено да је он то обавештење примио. Поред тога, пошто је са тужиоцем Општина Ивањица закључио споразум о измирењу дуга, тужени је наставио да користи наведени простор, а општина да му шаље рачуне, што све указује на то да уговор није раскинут јер је настављено коришћење овог простора под истим условима под којим је уговор и закључен.

Нису основани ни ревизијски наводи да је у питању државна имовина због чега закључени уговор о закупу нема правно дејство. По правилном закључку другостепеног суда у овој правној ствари расправља се о облигационо правном односу који је проистекао из уговора о закупу који је закључен између парничних странака.

Осталим ревизијским наводима оспорава се утврђено чињенично стање, што у поступку по ревизији није дозвољено (члан 407. став 2. ЗПП).

На основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа
судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић