



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 513/2019
11.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Добриле Страјина, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Видосава Вергаш, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Нинослав Комлушки, адвокат из ..., ради утврђивања ништавости уговора, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 783/18 од 12.04.2018. године, у седници одржаној 11.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 783/18 од 12.04.2018. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 783/18 од 12.04.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 632/15 од 26.10.2017. године, у првом ставу изреке, утврђено је да је ништав уговор о закупу земљишта, закључен 27.03.2014. године, између тужиоца као закупадавца и тужене као закупца, којим је тужилац дао у закуп туженој парцелу бр. .../... у површини од 15 ха 84 ара и 66 м², у потесу "... у КО У другом ставу изреке, утврђено је да је, делу тужбеног захтева да се обавезе тужена да тужиоцу преда предметну непокретност, тужба повучена. У трећем ставу, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 204.000,00 динара, са законском затезном каматом од 26.10.2017. године до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 783/18 од 12.04.2018. године, у првом ставу изреке, усвојена је жалба тужене и првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу преиначена тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да је ништав уговор о закупу земље, закључен 27.03.2014. године између тужиоца као закупадавца и тужене као закупца, којим је тужилац дао у закуп туженој парцелу бр. .../... у површини од 15 ха 84 ара и 66 м², у потесу "... у КО ..., као и захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка. У другом ставу изреке, обавезан је тужилац да туженој

накнади трошкове првостепеног и другостепеног поступка у износу од 138.900,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Такође је и тужена благовремено изјавила ревизију против одлуке о трошковима поступка, садржане у другом ставу изреке другостепене пресуде.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку, па је нашао да ревизија тужиоца није 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, а такође нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка на које се у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању, свекар тужене, ВВ из ..., по основу усменог уговора о закупу земље са тужиоцем обрађивао је парцелу која је предмет спорног уговора о закупу још од 2011. године. На име дела закупнине за 2013. годину, ВВ је платио тужиоцу дана 31.12.2012. године износ од 300.000,00 динара, иако уговарачи нису тачно прецизирали цену закупа. У току 2013. године, ВВ је на наведеној парцели засејао пшеницу, а усев је требало да скине у лето 2014. године. Међутим, у пролеће 2014. године, свекар тужене је тужиоцу предложио да започну заједнички посао са фирмом из ... за који би добили посебна средства, те да он у јесен 2014. године засади семенску детелину. Тада су се договорили и да тужилац закључи писмени уговор о закупу са снахом ВВ, односно туженом. У складу са договором, дана 27.03.2014. године закључен је писмени уговор између странака, предмет закупа је наведена парцела број .../... површине 15 ха 84 ара и 66 м² у КО ... и одређено је да ће уговор трајати до 27.03.2019. године, али у уговор није унета висина закупнине. Потписе су уговарачи оверили у месној канцеларији. Тужилац је у 2014. години два пута примио износе од по 200.000,00 динара, са признаницама да те износе исплаћује тужена. Након тога је тужилац закључио да ипак неће моћи да се реализује посао са поменутом фирмом из ..., па је затражио од тужене и од њеног свекра да раскину уговор о закупу, зато што има намеру да земљу изда другим лицима. Дана 21.10.2014. године, тужилац је опоменуо тужену да му преда земљу у року од 3 дана, јер сматра да уговор који су закључили 27.03.2014. године није пуноважан и да не производи правне последице. У опомену је наведено и да, уколико је тужена заинтересована да узме у закуп наведену парцелу, треба да измири дуг за 2014. годину и да плати и унапред закупнину за 2015. годину. Тужена и њен свекар нису предали у посед наведену парцелу тужиоцу, већ су на истој парцели у пролеће 2015. године засејали кукуруз, а у јесен те године тужилац је скинуо усеве са четвртине парцеле, док је остатак са 3/4 дела парцеле усеве скинуо свекар тужене. Тужена и њен свекар више нису у поседу ове парцеле, пошто су након подношења тужбе парцелу вратили тужиоцу.

Код тако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда да је неоснован тужбени захтев да се утврди да је ништав наведени уговор о закупу земље закључен 27.03.2014. године између странака.

Одредбом члана 583. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да је купац дужан плаћати закупнину у роковима одређеним уговором или законом, а у недостатку уговора и закона, како је то уобичајено у месту где је ствар предата купцу.

Пошто је уговор о закупу дуготрајни уговорни однос који свака странка може прекинути отказом достављеним другој страни и датим у свако доба осим у невреме, а и како се ради о уговору о закупу на одређено време, који би по редовном току ствари престао истеком рока на који је закључен, правилан је закључак другостепеног суда да овај уговор о закупу није ништав, без обзира на изостанак одредбе о висини закупнине. Ово стога, што је утврђено да је купац плаћао, а куподавац примао закупнину, али да иста није исплаћена у целости, док је странкама била позната висина закупнине, сходно одредби члана 583. став 1. Закона о облигационим односима, те је само остало дуговање по основу закупа. Тужилац је због тога опоменом коју је упутио туженој у суштини дао отказ, сходно одредбама члана 597. Закона о облигационим односима, што потврђује чињеница да је тужиоцу ова парцела и предата у посед током парничног поступка, те је на тај начин уговор престао и пре истека уговореног рока.

Такође су правилни и потпуни разлози изнети у побијаној пресуди о неоснованости тужбене тврдње да спорни уговор нема основ из разлога што је права намера странака била остваривање субвенција, а не закључивање уговора о закупу, што би довело до ништавости истог, у смислу одредбе члана 51. и 52. Закона о облигационим односима. У поступку је поуздано утврђено да су управо на основу уговора о закупу закљученог између странака, тужена и њен свекар били у поседу земљишта, обрађивали га и скидали усеве чак и 2015. године, па основ уговора постоји. Наиме, тужилац је желео да уговор раскине због дуговане закупнине и да земљиште изда у закуп другим лицима, због чега је упутио опомену у којој је истакао и захтев за исплату дуговане закупнине, што не би био случај да странке нису имале намеру да закључе уговор о закупу.

Суд је ценио и остале наводе ревизије, па је нашао да су неосновани. Другостепени суд је при том за своју одлуку дао јасне и потпуне разлоге које Врховни касациони суд у свему прихвата као правилне.

На основу члана 414. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у првом ставу изреке.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије тужене, у односу на одлуку о трошковима поступка, садржаној у побијаној пресуди, у смислу члана 410. став 2. тачка 5. у вези члана 420. став 1. и 6. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужене није дозвољена.

Према одредбама члана 28. Закона о парничном поступку, за утврђивање права на изјављивање ревизије меродавна је само вредност предмета спора главног тужбеног

захтева, а камате, уговорна казна и остала споредна тражења, као и трошкови поступка не узимају се у обзир ако не чине главни захтев.

У конкретном случају, тужена је изјавила ревизију против решења другостепеног суда, којим је правноснажно одлучено о трошковима поступка.

Будући да трошкови поступка не чине главни захтев, већ представљају споредно потраживање, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није дозвољена.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је, на основу члана 413. ЗПП, одлучио као у другом ставу изреке.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић