



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Прев 4/2025  
20.02.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Бранка Станића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Град Краљево, кога заступа Правобранилаштво Град Краљево, против туженог „ММ Стена“ Друштво са ограниченом одговорношћу за ископ и прераду камена у стечају „Каменица“, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 3039/23 од 13.11.2024. године, у седници већа одржаној 20.02.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I УКИДА СЕ** пресуда Привредног апелационог суда Пж 3039/23 од 13.11.2024. године у ставу I изреке и предмет се враћа другостепеном суду на поновно одлучивање.

**II ОДБИЈА СЕ** ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 3093/23 од 13.11.2024. године у ставу II и III изреке, као неоснована.

## Образложење

Пресудом Привредног суда у Краљеву П 649/2021 од 07.03.2023. године, у ставу I изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари, изјављен од стране туженог. У ставу II одбијен је захтев тужиоца да се тужени обавезе да тужиоцу на име неплаћене закупнине за период од 01.10.2016. године до 31.01.2023. године исплати износ од 21.416.953,38 динара са законском затезном каматом од 08.03.2019. године до исплате. У ставу III одбијен је захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу на име неплаћене закупнине према степену искоришћености мајдана камена у проценту од 39% за коришћење кат. парцеле број ... и ... , обе КО Каменица (раније кп ... КО Каменица) у периоду од 01.10.2016. године до 31.01.2023. године исплати износ од 8.352.611,82 динара са законском затезном каматом од 08.03.2019. године до исплате. У ставу IV обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 65.696,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 3039/23 од 13.11.2024. године, у ставу I изреке, укинута је пресуда Привредног суда у Краљеву у ставу III изреке и тужба је у том делу одбачена. У ставу II одбијена је жалба тужиоца и потврђена

првостепена пресуда Привредног суда у Краљеву у ставу II и IV изреке. У ставу III одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију, побијајући другостепену пресуду у целости, са позивом на одредбу члана 403. и 404. ЗПП. Тражио је трошкове за састав ревизије.

Испитујући другостепену пресуду у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је одлука у ставу I другостепене пресуде донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињену у поступку пред другостепеним судом, док је у односу на став II и III другостепене пресуде ревизија тужиоца неоснована.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

У ставу I изреке другостепени суд је укинуо пресуду Привредног суда у Краљеву П 649/21 од 07.03.2023. године у ставу III изреке и одбацио тужбу тужиоца у том делу. У ставу III изреке првостепене пресуде, у односу на коју је одбачена тужба другостепеном одлуком, одбијен је захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу на име неплаћене закупнине према степену искоришћености мајдана камена у проценту од 39%, за коришћење кат. парцеле са ранијом ознаком кп ... КО Каменица, за период од 01.10.2016. године до 31.01.2023. године, исплати износ од 8.352.611,82 динара. Другостепени суд је такву одлуку донео уз образложење да тужилац у овом поступку није поставио примарни и евентуални тужбени захтев, те да захтев у посматраном ставу III изреке првостепене пресуде не представља евентуални тужбени захтев у смислу одредбе члана 197. став 2. ЗПП. Другостепени суд налази да се ради о истом захтеву, који произлази из истог правног основа и за исти период, па је из тог разлога у овом делу укинуо првостепену одлуку и одбацио тужбу у погледу евентуалног тужбеног захтева.

Таква одлука другостепеног суда донета је уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињену у поступку пред другостепеним судом, у вези одредбе члана 391. став 2. и 3. и 395. ЗПП. Тачно је да захтеви, које тужилац квалификује као примарни и евентуални, по својој садржини то не представљају сагласно одредби члана 197. став 2. ЗПП. Наиме, тужилац тзв. примарним тужбеним захтевом (којим је одлучено у ставу II изреке првостепене пресуде) тражи плаћање закупнине по уговору о закупу за коришћење кат. парцеле за период од 01.10.2016. године до 31.01.2023. године у износу од 21.416.953,38 динара, са законском затезном каматом од 08.03.2019. године. Захтевом који опредељује као евентуални, а о коме је одлучено у наведеном ставу III изреке првостепене пресуде, такође тражи плаћање закупнине, али према степену искоришћености мајдана камена у проценту од 39% за коришћење исте парцеле, за исти временски период, у износу од 8.352.611,82 динара, са законском затезном каматом од 08.03.2019. године до исплате. Како и једним и другим захтевом тужилац тражи плаћање новчаног износа, по основу закупнине, само применом различитих метода обрачуна, следи да не може бити речи о примарном и евентуалном тужбеном захтеву, те да је мањи захтев садржан у већем.

Међутим, одлучујући о жалби на првостепену пресуду другостепени суд у складу са одредбом члана 391. став 2. ЗПП има овлашћење да укине пресуду и одбаци тужбу само уколико су у поступку пред првостепеним судом учињене повреде одредаба из члана 374. став 2. тачка 2, 3, 5. и 10. овог закона, односно ако је учињена повреда из члана 374. став 2. тачка 9. закона (став 2. исте одредбе). Такође, другостепени суд у смислу одредбе члана 395. ЗПП не може да преиначи пресуду на штету странке која се жалила, ако је само она изјавила жалбу. Наведена одлука

другостепеног суда донета је по жалби тужиоца, чиме је одлучено на његову штету, при чему другостепени суд није имао ни законско овлашћење да одбаци тужбу у том делу.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом одредбе члана 415. став 1. ЗПП укинуо пресуду другостепеног суда у том делу и предмет вратио другостепеном суду на поновно одлучивање.

У поновном поступку другостепени суд ће, крећући се у границама својих законских овлашћења, мериторно одлучити о жалби тужиоца на првостепену пресуду у делу захтева о његовом евентуалном тужбеном захтеву.

У складу са изнетим одлучено је као у ставу првом изреке, применом одредбе члана 415. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени су били у облигационо-правном односу по основу Уговора о закупу, закљученог 27.11.2003. године, којим је тужилац као закуподавац предао туженом као закупцу кат. парцелу број ... КО Каменица, која је по култури мајдан камен, у површини од 00.66,78 ха, чији је власник РС, а корисник тужилац. Уговор је закључен на период од пет година од дана давања сагласности од стране Републичке дирекције за имовину РС, са тим да се може продужити тако што ће се пре истека рока закључити анекс основног уговора. Уговорена је закупнина у износу од 100.000,00 динара месечно. Решењем Привредног суда у Краљеву Ст 37/16 од 27.10.2016. године отворен је стечајни поступак над туженим. Својим обавештењем од 25.01.2017. године стечајни управник је одбио захтев тужиоца да се из стечајне масе излучи кат. парцела број ... КО Каменица, уз образложење да је као власник парцеле уписан тужилац и да иста не припада стечајном дужнику, те није ни евидентирана као имовина стечајног дужника и не чини стечајну масу. Правноснажном пресудом Привредног суда у Краљеву П 290/12 од 23.10.2012. године утврђено је да је парцела број .. дата овде туженом у закуп искључиво ради експлоатације камена и да је процес експлоатације камена завршен 28.01.2009. године. Рок на који је закључен уговор о закупу између парничних странака истекао је 27.11.2008. године, а уговорне стране нису закључиле анекс уговора којим би продужиле његово важење. Међутим, тужени је наставио да врши експлоатацију камена са парцеле до 28.01.2009. године. Након што је процес експлоатације камена завршен парцела више није имала карактер лежишта мајдана већ је представљала неполодно земљиште. Предмет тужбеног захтева је плаћање закупнине за период од 01.10.2016. године до 31.01.2023. године, по основу уговора о закупу, односно према степену искоришћености мајдана камена у проценту од 39%.

На темељу тако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су стали на становиште да је тужбени захтев тужиоца неоснован, дајући за своју одлуку делимично различите разлоге. Првостепени суд сматра да је уговор између парничних странака раскинут по сили закона, у смислу одредбе члана 595. ЗОО, истеком рока његовог важења 27.11.2008. године. Међутим, како тужени није вратио тужиоцу предмет закупа, првостепени суд сматра да би тужилац имао право на накнаду за коришћење његове непокретности, али не у висини цене закупа, будући да је предмет закупа изгубио својство мајдана. Како тужилац није доказао висину накнаде за коришћење неплодног земљишта, првостепени суд је његов тужбени захтев за исплату закупнине одбио као неоснован. Другостепени суд не дели закључак првостепеног суда да је уговор раскинут по сили закона истеком петогодишњег рока на који је закључен већ сматра да, како је тужени као купац наставио да употребљава предмет закупа и експлоатише камен, а тужилац као закуподавац се томе није противио, између парничних странака је закључен нов уговор о закупу у смислу одредбе члана 596. став 1. ЗОО. Међутим, тужилац је исказао вољу за раскид уговора о закупу подношењем

захтева да се из стечајне масе туженог излучи наведена кат. парцела као предмет закупа. Другостепени суд је становишта да би тужилац имао право на накнаду за коришћење туђе ствари из разлога што му тужени није вратио предметну парцелу, али да висина те накнаде није могла бити утврђена у висини уговорене закупнине, нити сразмерно површини оног дела парцеле који је коришћен за експлоатацију камена.

Врховни суд налази да су одлуке нижестепених судова донете правилном применом материјалног права на утврђено чињенично стање.

По налажењу Врховног суда, правилан је закључак другостепеног суда да уговор о закупу парничних странака није раскинут по сили закона већ оног момента када је тужилац тражио да му се из стечајне масе туженог излучи предметна парцела као предмет закупа. Тужени је наставио да употребљава предмет закупа након истека периода за који је уговор закључен, па је правилан закључак другостепеног суда да уговор о закупу није био раскинут по сили закона у смислу члана 595. ЗОО, истеком рока на који је закључен. Утврђено је да је петогодишњи рок трајања уговора истекао 27.11.2008. године, а да је тужени наставио да врши експлоатацију камена до 28.01.2009. године. Стога другостепени суд правилно налази да је тужени наставио да употребљава предмет закупа по протеклу уговореног рока трајања уговора, чиме је у смислу одредбе члана 596. став 1. ЗОО закључен нови уговор о закупу. Без утицаја су наводи ревидента којима оспорава утврђену чињеница до када је експлоатисан камен на предметној парцели, истицањем да је експлоатација од стране туженог трајала дуже, с обзиром да се ревизија не може изјавити због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања. Неоснован је и ревизијски навод тужиоца да је уговор о закупу и даље на снази. Тиме што је тражио натраг предмет закупа тужилац је испољио јасну вољу да се уговор о закупу раскине. Вољу да одрже уговор на снази, након што је над туженим отворен поступак стечаја, нису испољили ни тужилац, ни тужени. Стога, насупрот наводима ревидента, нема места примени одредбе члана 99. став 5. Закона о стечају, која предвиђа обавезу стечајног дужника да уредно плаћа закупнину ако уговор о закупу остане на снази.

Из свега наведеног следи да је тужилац могао са основом да потражује само накнаду за коришћење туђе ствари, сагласно одредби члана 219. ЗОО, за период од 01.10.2016. године (датум наведен у тужби) па до 27.01.2017. године, када је одлуком стечајног управника одбијен његов захтев за излучење предмета закупа. Тиме је стечајни управник изразио јасан став да стечајни дужник нема више никакве претензије према предметној парцели и да тужилац може слободно да је преузме и користи. При том је неспорно утврђено да тужени није користио парцелу у спорном периоду јер уопште не обавља делатност. Међутим, тужилац за посматрани период није доказао висину накнаде, како то правилно налазе нижестепени судови. Та накнада није могла бити утврђена у висини закупнине, будући да је утврђено да предметна парцела у спорном периоду више није имала својство лежишта камена, већ је представља неплодно земљиште. Туженом је парцела дата у закуп искључиво ради експлоатације камена и висина закупнине утврђена је управо према том критеријуму. У одсуству експлоатације мајдана, накнада за коришћење парцеле је морала бити коригована према промењеној вредности, односно намени парцеле, што тужилац није учинио. Врховни суд је ценио и остале ревизијске наводе тужиоца, али је нашао да су без утицаја на правилност побијане одлуке.

Одлука о трошковима поступка донета је правилном применом одредбе члана 153. став 1. ЗПП.

У складу са изнетим, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке, применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић