



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9101/2024
29.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Гордана Радиновић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Гордана Примовић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1893/2022 од 19.07.2023. године, у седници већа одржаној 29.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1893/2022 од 19.07.2023. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 443/2019 од 30.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да суд обавезе туженог да му исплати, на име закупнине за период од априла 2010. године до 31.07.2011. године, износ од 846,40 евра са домицилном каматом по стопи ЕЦБ почев од дана подношења тужбе до исплате, као и да му на име накнаде за коришћење предметног простора за период од 01.03.2012. године до 31.07.2014. године исплати износ од 29.000 евра са домицилном каматом по стопи ЕЦБ почев од дана подношења тужбе до исплате, све за простор који се налази у ... у улици Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове поступка у износу од 771.500,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Допунском пресудом П 443/2019 од 23.08.2021. године, одбијен је у преосталом непресуђеном делу, тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се обавезе тужени да му исплати на име закупнине за период до 31.07.2011. године износ од 317,6 евра (преко 846,40 евра до 1.164,00 евра) са каматом од 18.08.2014. године па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1893/2022 од 19.07.2023. године, ставом првим изреке жалба тужиоца је делимично усвојена делимично одбијена, жалба туженог одбијена, првостепена пресуда преиначена у делу одлуке о захтеву за исплату закупнине закључно са 31.07.2011. године тако што је обавезан тужени да тужиоцу на

име неплаћене закупнине закључно са 31.07.2011. године исплати износ од 846,40 евра са законском затезном каматом од подношења тужбе 18.08.2014. године до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате; у преосталом непреиначеном делу одлуке о главном захтеву и трошковима поступка, цитирана првостепена пресуда је потврђена. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 34.500,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитијући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да ревизија туженог 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. Ревизијским наводима да је другостепена пресуда контрадикторна сама себи и образложењу, указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП која не може бити ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према чињеничном стању утврђеном пред другостепеним судом, пред којим је отворена расправа у смислу члана 383. став 4. ЗПП, тужилац као закуподавац и тужени као закупопримац су 2004. године закључили уговор о закупу пословног простора у приземљу зграде у улици ... број .. у ... површине 260м² на период од 15.10.2004. године до 15.10.2006. године. Закупљени простор, тужени је користио за обављање делатности своје СЗР „Панорама НС“ из Ветерника. По истеку уговореног рока, сагласношћу воља уговарача, настављен је закуподавни однос, а почев од 2009. године закупнина је износила 1.000 евра месечно. Тужилац је за потребе плаћања закупнине отворио наменски рачун код „Raiffeisen bank“ јер је често и на дужи период боравио ван земље. Тужени се обавезао да месечну закупнину у износу од 1.000 евра уплаћује на наменски рачун тужиоца. Почев од 01.01.2011. године тужени је, по сопственом признању, престао да плаћа закупнину за коришћење пословног простора, при чему није раскинуо уговор о закупу, а у предмету закупа су остале машине занатске радње. Тужилац је раскинуо уговора о закупу у јулу 2011. године с тим што није дозволио туженом да након изјаве о раскиду уговора изнесе радне машине коришћене за обављање делатности СЗР „Панорама НС“. Тужилац је променио браву на клизним вратима пословне хале и од августа 2011. године тужилац је у искључивом поседу пословне просторије која је била предмет закупа и радних машина у власништву туженог. За период од априла 2010. године закључно са јулом 2011. године (16 месеци) обавеза плаћања закупнине је износила 1.000 евра месечно или укупно 16.000 евра. Тужиоцу је већ правноснажно признат и досуђен износ од 14.400 евра пресудом Гж 754/19 од 16.05.2019. године, па преостали неплаћени износ закупнине за заведени период износи 1.164 евра (16.000 – 14.400 = 1.600 евра) од ког износа је тужени делимично извршио исплату од 436 евра, па је преостали износ неплаћене закупнине за наведени период 1.164 евра. Ожалбеном пресудом П 443/2019 од 30.01.2020. године одбијен је захтев за исплату закупнине у износу од 846,40 евра са каматом од подношења тужбе до исплате, а допунском пресудом П 443/19 од 23.08.2021. године

одбијен је тужбени захтев за преостали износ и против допунске пресуде тужилац није изјавио жалбу па је ова пресуда правноснажна.

Полазећи од чињенице да је допунска пресуда П 443/2019 од 23.08.2021. године правноснажна, другостепени суд је одлучивао само о жалби тужиоца изјављеној против пресуде П 443/2019 од 30.01.2020. године којом је одлучено о исплати закупнине у износу од 864,40 евра. Другостепени суд је преиначио првостепену одлуку у делу одлуке о захтеву за исплату закупнине за период од априла 2010. године до 31.07.2011. године и обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 846,40 евра са каматом уз закључак да тужени није раскинуо уговор о закупу у децембру 2010. године када је престао са обављањем делатности са самосталном занатском радњом, престао је да плаћа закупнину од јануара 2011. године, а уговор је раскинут у јулу 2011. године, па је у смислу одредаба члана 567., 583., 584., 596. и 597. Закона о облигационим односима у обавези да за спорни период тужиоцу исплати закупнину.

По оцени Врховног суда правилно је другостепени суд применио материјално право када је донео побијану одлуку у преиначујућем делу и навео ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Ревизијским наводима оспорава се изнето становиште уз образложење да је другостепени суд пропустио да утврди битну чињеницу да је у спорном периоду тужени био онемогућен да простор користи, да је извршио плаћање спорних закупнина што произлази из отворених ставки туженог, као и да је плаћање вршио на руке тужиоцу.

Ценећи ревизијске наводе туженог, Врховни суд налази да наводи ревизије не стоје и да је другостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је обавезао туженог да плати тужиоцу предметно потраживање са припадајућом каматом. Наиме, уговор о закупу настаје сагласношћу воље уговорних страна о битним елементима уговора, а један од битних елемената уговора о закупу је време трајања закупа. Закључени уговор ствара права и обавезе за уговорне стране до истека времена на који је закључен.

У конкретном случају, околност да је тужени „затворио“ СЗР „Панорама НС“ крајем 2010. године, при чему није раскинуо уговор о закупу, и да су у закупљеном простору остале машине занатске радње, не значи да је уговор о закупу раскинут у децембру 2010. године већ накнадно у јулу 2011. године када је тужилац променио браву на вратима од пословне хале и исказао на тај начин да се уговор раскида од када је тужилац и у поседу.

Чланом 567. Закона о облигационим односима прописано је да се уговором о закупу обавезује закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину. У периоду трајања закупа до јула 2011. године тужени није измирио своју уговорну обавезу плаћања закупнине, па је у односу на део који је пресуђен и који је делимично плаћен од стране туженог другостепени суд правилно утврдио обавезу туженог да тужиоцу плати преостали неплаћени износ закупнине.

Према изложеном, Врховни суд је на основу овлашћења из члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци пресуде.

У ставу другом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка на основу овлашћења из члана 165. став 1. ЗПП и то с обзиром да тужени није успео у ревизијском поступку.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**