



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Прев 107/2016**  
**27.10.2016. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Браниславе Апостоловић и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у привредном спору по тужби тужиоца „АА“ из ..., кога заступа пуномоћник Зоран Маринковић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ из ..., кога заступа пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате дуга у износу од 36.264.517,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.5024/14 од 27.01.2016. године, у седници већа одржаној дана 27.10.2016. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца „АА“ из ..., изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.5024/14 од 27.01.2016. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију тужиоца.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Нишу П бр.631/13 од 08.05.2014. године одбачена је тужба тужиоца у делу у коме је тражио да се утврди да је након истека рока на који је између тужиоца као закуподавца и туженог као закупца закључен уговор о закупу пословног простора (евидентниран код тужиоца под бројем ... од 06.09.2007. године, код туженог под бројем .../... од 05.09.2007. године) између странака закључен нови уговор о закупу у свему под истим условима као и претходни уговор, као и у делу у коме је тражио да се утврди да је након истека рока на који је између тужиоца, као закуподавца и туженог као закупца закључен уговор о закупу пословног простора (евидентниран код тужиоца под бројем ... од 06.09.2007. године а код туженог под бројем .../... од 05.09.2007. године) између странака закључен нови уговор о закупу у свему под истим условима као и претходни уговор, као недозвољена. Ставом другим одбијен је тужбени захтев тужиоца о делу у којем је тражио да се тужени обавезе да му на име штете због отказа уговора о закупу пословног простора пре истека рока важења плати износ од 19.829.249,00 динара са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе 14.05.2013. године до исплате и у делу у коме је тражио

да се тужени обавезе да тужиоцу на име штете због отказа уговора о закупу пословног простора пре истека рока важења плати износ од 14.871.936,00 динара са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе 14.05.2013. године па до исплате. Ставом трећим одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу на име штете због измакле користи исплати износ од 34.701.185,00 динара са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе 14.05.2013. године па до исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је евентуални захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу на име изгубљене добити у висини закупнине за период од 11.07.2013. године до 04.03.2014. године као и трошкова добијања уверења о исправности опреме исплати износ од 5.512.799,00 динара са законском затезном каматом почев од 05.03.2014. године па до исплате. Ставом петим тужилац је обавезан да на име накнаде трошкова парничног поступка плати туженом износ од 550.080,00 динара.

Привредни апелациони суд пресудом Пж бр.5024/14 од 27.01.2016. године ставом првим изреке одбија жалбу тужиоца као неосновану и потврђује пресуду Привредног суда у Нишу П бр.631/13 од 08.05.2014. године. Ставом другим одбијен је захтев туженог за накнаду другостепеног поступка, као неоснован.

Против другостепене пресуде, тужилац изјављује благовремену и дозвољену ревизију. Ревизију изјављује због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права.

У одговору на ревизију тужиоца тужени спори ревизијске разлоге и предлаже да се иста одбије као неоснована. Трошкове је опредељено тражио.

Ревизијски суд је испитао ревизијом побијану другостепену пресуду на начин прописан чланом 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио као у изреци ревизијске пресуде из следећих разлога:

Ревизија тужиоца није основана.

Нижестепене пресуде нису захваћене битном повредом из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Других битних повреда одредаба парничног поступка које би могле представљати основ за уважавање ревизије тужиоца, нема.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као закуподавац са туженим као закупцем закључио уговоре о закупу два пословна простора у Нишу. Уговорени рок закупа је пет година почев од 01.09.2007. године. Престанак уговора дефинисан је чланом 8. уговора који предвиђа да уговор престаје истеком рока на који је закључен. Ако по истеку времена на који је уговор закључен тужени продужи да користи закупљене просторије, а тужилац се томе не противи сматра се да је закључен нови уговор о закупу под истим условима као и овај уговор. Обновљени уговор престаје отказом који свака страна може дати другој

поштујући уговорени отказни рок. Чланом 9. уговора предвиђен је отказни рок од 7 дана а отказ мора бити достављен другој страни у писменој форми. Уколико тужени откаже уговор пре истека рока дужан је да тужиоцу на име одштете исплати преостали део закупнине до истека закупа. Дописом од 29.04.2013. године тужени је предложио тужиоцу споразумни раскид уговора о закупу пословног простора уз обавештење да у случају неприхватања предлога у складу са чланом 9. став 1. наведених уговора отказује уговоре уз отказни рок од 7 дана. Тужилац није пристао на споразумни раскид уговора након чега је тужени дана 05.03.2013. године дао једнострану изјаву о раскиду наведених уговора о закупу. Тужени је као купац своју обавезу плаћања закупнине измирио за период у коме је закуп трајао закључно са 05.05.2013. године.

У погледу захтева тужиоца за утврђење да су се након истека уговореног периода међу странкама закључили нови уговори о закупу под истим условима као и претходни, првостепени суд одбацује тужбу из разлога што такав захтев представља утврђивање чињеница у ком смислу тужба није дозвољена. У погледу захтева тужиоца за накнаду штете суд одбија како примарни, основни, тако и евентуални захтев, са образложењем да такав захтев није основан.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање, правилно је другостепени суд применио материјално право када је потврдио првостепену пресуду којом је захтев тужиоца одбијен (основни и евентуални) као и у делу у којем је тужба тужиоца одбачена.

Ревидент у ревизијским разлозима изражава супротан правни став од израженог става нижестепених судова.

Ревизијски суд не прихвата у ревизији изражене правне ставове.

Чланом 567. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да уговором о закупу обавезује се куподавац да преда одређену ствар купцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину. Чланом 595. истог закона прописано је да уговор о закупу закључен на одређено време престаје самим протеклом времена за који је закључен. Исто важи и у случајевима кад је у недостатку воље уговарача трајање закупа одређено законом. У члану 596. став 1. истог закона прописано је да кад по протеклу времена за који је уговор о закупу био закључен купац продужи да употребљава ствар, а куподавац се томе не противи, сматра се да је закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања под истим условима као и претходни.

Тужени је користио закупљени простор у уговореном периоду, а по истеку периода наставио је са коришћењем предметног простора чему се тужилац није противио. То даље значи да је међу странкама након истека првог уговора закључен уговор о закупу пословног простора али неодређеног трајања, под истим условима као и претходни. Тужени је дописом од 29.04.2013. године обавестио тужиоца да у недостатку споразума о престанку важности уговора, по истеку отказног рока једнострано раскида спорне уговоре. Отказни рок је истекао 05.05.2013. године. Самим тим неоснован је тужбени захтев тужиоца којим је

тражио да се тужени обавезе на накнаду штете због отказа уговора о закупу пословних просторија, односно да тужиоцу на име штете због измакле користи исплати тужбом тражени износ, односно накнаду штете у виду изгубљене добити у висини закупнине за тражени период, а у тужбом траженом износу као и трошкове добијања уверења о исправности опреме. Тужилац није доказао да је тужени наведене уговоре отказао без правног основа, у ком смислу би био дужан да плати закупнине до истека трајања важења уговора, односно да је због понашања туженог претрпео штету у реализацији наведених уговора. Након истека првобитног уговора у трајању од 5 година, међу странкама је, прећутно, коришћењем просторија од стране туженог, и непротивљењем тужиоца, конклюдентним радњама, закључен нови уговор неодређеног трајања, који свака страна може отказати једностраном изјавом воље. Самим тим, тужени није у обавези да тужиоцу накнади тужбом тражене износе, јер спорни простор није користио у новом року од 5 година, како то неосновано сматра ревидент.

Неосновано се ревизијом указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право из члана 596. став 1. Закона о облигационим односима и да је између странака био закључен нови уговор о закупу на пет година. Ово из разлога што из законске одредбе члана 596. став 1. Закона о облигационим односима произилази да у ситуацији кад по протеклу времена за који је уговор о закупу био закључен, купац продужи да употребљава ствар, а куподавац се томе не противи, има се сматрати да је закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања. То даље значи да је тужени, код новог уговора о закупу, неодређеног трајања, могао у сваком моменту поштујући отказни рок да откаже даље коришћење предметних пословних просторија, што је он учинио својим дописом од 29.04.2013. године. Самим тим захтев тужиоца за накнаду штете и исплату закупнине до истека трајања важења уговора је неоснован како то правилно закључују нижестепени судови.

Наводи ревидента о погрешној примени материјалног права нису основани.

Судови су правилно применили материјално-процесно право када су одбацили тужбу за утврђење да је након истека уговора о закупу између странака закључен нов уговор о закупу, имајући у виду да се таквим захтевом тражи утврђење чињеница, а не пословног односа, како то неосновано указује ревидент, па је таква тужба у смислу члана 194. став 1. ЗПП недозвољена.

То су разлози због којих је ревизија тужиоца применом члана 414. Закона о парничном поступку одбијена као неоснована и одлучено као у изреци под један.

Суд је одбио захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију тужиоца као неоснован. Ревизија тужиоца је одбијена као неоснована, због чега одговор на ревизију изјављен од стране туженог није био непходан, јер није утицао на ревизијско одлучивање.

У смислу члана 154. став 1. Закона о парничном поступку, предузимање такве радње је било сувишно и непотребно.

То су разлози због којег је захтев туженог за накнаду ових трошкова одбијен као неоснован и одлучено као у изреци под два применом члана 165. став 1. у вези члана 154. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија  
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић