



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Прев 219/2020**  
**15.10.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог Предузеће за водне путеве Иван Милутиновић ПИМ АД Београд, чији је пуномоћник Милена Пешић, адвокат у ..., против туженог-противтужиоца АА ...-Република ..., ..., чији је пуномоћник Драган Благојевић, адвокат у ..., ради накнаде штете, вредност предмета спора 20.641.459,35 динара, одлучујући о ревизијама тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6809/19 од 22.01.2020. године, у седници већа одржаној дана 15.10.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване ревизије тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца изјављене против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6809/19 од 22.01.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Београду П 2886/19 од 16.10.2019. године у ставу I изреке делимично је усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу на основу измакле користи у периоду од 01.09.2005. године до 02.10.2012. године исплати износ од 15.575.037,79 динара са законском затезном каматом почев од 03.10.2012. године до исплате. Ставом II изреке делимично је одбијен противтужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу на основу измакле користи у периоду од 04.03.2003. године до 01.09.2005. године исплати износ од 5.066.421,56 динара са законском затезном каматом почев од 03.10.2012. године до исплате, као неоснован. Ставом III изреке обавезан је тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 242.625,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 6809/19 од 22.01.2020. године у ставу I изреке одбијена је жалба туженог-противтужиоца и делимично жалба тужиоца-противтуженог и потврђена је пресуда Привредног суда у Београду П 2886/19 од 16.10.2019. године у делу у коме је обавезан тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу исплати износ од 10.307.533,22 динара са законском затезном каматом почев од 22.12.2017. године до исплате, као и у ставу другом изреке. Ставом II изреке делимично је преиначена пресуда Привредног суда у Београду П 2886/19 од 16.10.2019. године у делу става првог изреке, као и ставу III изреке тако што је одбијен

противтужбени захтев туженог-противтужиоца у делу којим је тражио да се обавезе тужилац-противтужени да му исплати износ од 5.267.504,57 динара са законском затезном каматом почев од 03.10.2012. године до исплате, као и законску затезну камату на износ од 10.307.533,22 динара почев од 03.10.2012. године до 22.12.2017. године, при чему је тужилац-противтужени обавезан да туженом-противтужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 161.750,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплат. Ставом III изреке обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 11.250,00 динара.

Против другостепене пресуде у ставу I изреке тужилац-противтужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Благовремену и дозвољену ревизију против другостепене одлуке у ставу II и III изреке изјавио је тужени-противтужилац због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога прописаних одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11..18/20) Врховни касациони суд је одлучио да ревизије тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца нису основане.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нису основани ревизијски наводи тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца којима се указује да је другостепена одлука донета уз погрешну оцену изведених доказа у списима, односно да је таква одлука донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, а у вези са чланом 7, чланом 8, чланом 228. и чланом 231. Закона о парничном поступку. Напротив побијана одлука заснована је на чињеничном стању које је утврђено оценом доказа извршеном од стране првостепеног суда који је и проводио доказни поступак. Због наведеног битна повреда на коју се указује ревизијама није могла бити учињена у поступку пред другостепеним судом. Поред тога, оваквим ревизијским наводима суштински се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања на којем су засноване нижестепене одлуке, што не представља дозвољени ревизијски разлог у смислу члана 407. став 2. Закона о парничном поступку. Неосновани су и ревизијски наводи тужиоца-противтуженог о томе да је другостепена одлука у делу који побија донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. Закона о парничном поступку, а у вези са чланом 203. ст. 4. Закона о парничном поступку. У односу на приговор пресуђене ствари тужиоца-противтуженог првостепени суд је исти одбио, при чему у изреку првостепене пресуде није унео такву одлуку, иако је такву своју одлуку образложио. Овакав пропуст код одлучивања о приговору пресуђене ствари (пресудом Вишег суда у Београду П 106/13 од 17.02.2016. године) другостепени суд је правилно оценио тако да није од утицаја на законитост и правилност првостепене пресуде, из разлога што нема пресуђене ствари, јер је наведена пресуда укинута одлуком Врховног касационог суда Рев 1290/17 од 31.05.2018. године. Стога нема релативно битне повреде учињене у другостепеном поступку на коју се указује у ревизији тужиоца-противтуженог.

Предмет противтужбеног захтева је потраживање туженог-противтужиоца према тужиоцу-противтуженом на име накнаде штете, у укупном износу од 20.641.459,35 динара са припадајућом законском затезном каматом, у виду измакле користи коју је тужени-противтужилац могао остварити издавањем непокретности у закуп, на темељу тврдње да је тужилац-противтужени без правног основа користио исту непокретност, која је била предмет Уговора о купопродаји од 23.07.2003. године.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су закључиле судско поравнање пред Привредним судом у Београду под бр. П2 1967/2000 од 27.12.2000. године, којим је тужилац-противтужени обавезан да туженом-противтужиоцу исплати 1.200.000,00 УСА долара у динарској противвредности на дан исплате, у предвиђеној динамици плаћања у 5 рата, као и затезну камату уколико дуг не измири до 30.09.2001. године. Парничне странке закључиле су Уговор о куповини и продаји дана 23.07.2003. године, оверен пред Другим општинским судом у Београду Ов ..., чији је предмет пословни простор у Београду, ул. ... ..., површине 349,83 м<sup>2</sup>, уписан у ЗКУЛ ... КО ..., по цени од 339.383,61 ЕУР. По том уговору тужилац-противтужени је продавац, а тужени-противтужилац купац, па је констатовано да је цена исплаћена продавцу и да постоји потраживање купца према продавцу из судског поравнања, те да се купопродајна цена исплаћује отписивањем дела потраживања туженог-противтужиоца према тужиоцу-противтуженом. На основу уговора купац је стекао право да се укњижи као власник у јавном регистру. Истог дана закључен је и Споразум о вансудском разрешењу дуга по наведеном поравнању, те су се странке сагласиле да уз потписивање Уговора о куповини и продаји од 23.07.2003. године, на износ од 339.383,61 ЕУР, укупан дуг тужиоца-противтуженог износи 1.000.000,00 ЕУР. Споразумом је предвиђено да тужилац-противтужени може вратити својину на непокретности, ако уплати туженом-противтужиоцу износ од 22.000.000,00 динара, што представља динарску противвредност износа од 339.383,61 ЕУР, у року од 10 месеци од потписивања Споразума. Према том споразуму, странке су сагласне да тужилац-противтужени у међувремену користи предметни простор. Дана 20.07.2004. године закључен је нови Споразум између странака о начину извршења судског поравнања, којим је утврђено да дуг тужиоца-противтуженог на дан 29.06.2004. године износи 1.000.000,00 ЕУР, да се тужилац-противтужени обавезао да дуг плати у 4 рате у периоду од 15.01.2005. до 10.08.2005. године, а да од 10.08.2005. године тече камата по Закону о висини стопе затезне камате. Споразум предвиђа могућност повраћаја својине на непокретности у ул. ... ..., те је уговорено да се дуг плати из износа који је тужиоцу-противтуженом досуђен по правноснажној пресуди Пж 4025/03, по којој је дужник ДП „Агроинжењеринг“. То потраживање је тужилац-противтужени, пренео на туженог-противтужиоца. Истим споразумом су се сагласили да тужилац-противтужени несметано и без накнаде користи непокретност.

На темељу тако утврђених чињеница, те с обзиром да је правноснажно одбијен тужбени захтев да се утврди престанак важности уговора о купопродаји исте непокретности од 27.03.2003. године, и да се утврди да је тужилац-противтужени власник исте, првостепени суд налази да је тужилац-противтужени користио непокретност коју је продао туженом-противтужиоцу до 02.10.2012. године и да је морао да се стара о одржавању непокретности, те да је због нечињења тужиоца-противтуженог непокретност била у лошем стању, односно руинирана, а због неплаћања рачуна за струју дошло је и до искључења струје. Првостепени суд сматра да туженом-противтужиоцу припада право на накнаду штете у виду измакле користи у виду закупнине коју би остварио у периоду од септембра 2005. године до 02.10.2012.

године, и то због тога што су странке предвиделе да тужилац може вратити право својине на пословном простору, уколико купопродајну цену исплати у одређеном року, што није учинио, па није ни стекао могућност да поново постане власник непокретности. Првостепени суд прихвата обрачун висине штете из налаза и мишљења судског вештака применом цена закупа за пословни простор на коме право коришћења има општина Савски венац, а које су објављене у „Службеном гласнику Града Београда“, које су нешто ниже од тржишне закупнине и утврђује да тако обрачуната укупна закупнина за период од 04.03.2002. до 02.10.2012. године валоризована на дан 02.10.2012. године износи 20.641.459,35 динара. При том, цени и да се предметни простор налази у лошем и запуштеном стању и да би га потенцијални закупци пре уселења морали реновирати. Првостепени суд утврђује да је пресудом Привредног суда у Београду П 9734/13 од 21.09.2015. године одбијен захтев Агенције за приватизацију да се утврди да су ништави Уговор о куповини и продаји 23.07.2003. године, Споразум од 23.07.2003. године и Споразум од 20.07.2004. године, закључени између овде парничних странака, те је одбијен и захтев да се утврди ништавост појединих одредаба Споразума. Наведена пресуда потврђена је пресудом Привредног апелационог суда Пж 6743/16 од 12.04.2017. године.

Другостепени суд не прихвата у потпуности становиште на којем је заснована првостепена пресуда у погледу висине потраживања тужиоца-противтуженог. Налази да је првостепени суд правилно утврдио да је тужени-противтузилац стекао право својине на предметном пословном простору, што је и расправљено правноснажном пресудом, јер је тужилац-противтужени то право оспоравао, и да је по захтеву туженог-противтужоца на основу правноснажне пресуде принудно предао непокретност у посед туженом-противтужоцу. Закључује да постоји кривица на страни тужиоца-противтуженог и узрочно последична веза у погледу настанка штете у виду измакле користи за туженог-противтужоца. Другостепени суд сматра да би тужени-противтузилац по редовном току ствари у периоду почев од 01.09.2005. године па до 02.10.2012. године, као момента када му је непокретност предата у посед, могао предметни пословни простор који се налази у центру Београда, у виђеном стању, издати у закуп. Сматра да постоји одговорност тужиоца-противтуженог и за стање у коме се предметни пословни простор налазио, јер је тужилац-противтужени користио непокретност у периоду од 2005. до 2012. године, када је требало и да се стара о одржавању непокретности, те је због његовог нечињења непокретност била у лошем стању. Имајући у виду да је у питању накнада штете, те полазећи од одредбе чл. 189. ст. 2. Закона о облигационим односима, другостепени суд сматра да би се висина штете управо утврђивала по основу цене месечне закупнине номинално обрачунате за период од септембра 2005. године па до 02.10.2012. године у износу од 10.307.533,22 динара са законском затезном каматом почев од 22.12.2007. године када је обављено вештачење.

Према оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је правилно применио материјално право када је закључио на основу утврђеног чињеничног стања да постоји основ противтужбеног захтева туженог-противтужоца према тужиоцу-противтуженом у висини од 10.307.533,22 динара са припадајућом законском затезном каматом, а да је у преосталом делу противтужбени захтев без основа.

У односу на врсту и правну природу спорног потраживања са основом у члану 154., члану 155. и члану 189. ЗОО произилази да се разликују два облика накнаде материјалне штете и то у виду обичне (стварне) штете и измакле добити. Обична штета представља непосредно умањење имовине оштећеног. Таквог умањење непосредна је

последица штетне радње и настаје већ у тренутку њеног извршења. Измакла корист представља вид материјалне штете код које се обим накнаде мора заснивати на објективним показатељима, јер се умањење имовине оштећеног огледа у томе што је штетниковом радњом спречен да стекне имовинску корист. То упућује на закључак да је потребно утврдити постојање извесности у погледу настанка измакле добити, обзиром да исту може чини само очекивано увећање имовине, а које је изостало.

Најпре, по противтужби утужена је накнада за штету која је опредељена у вези са поступањем тужиоца-противтуженог по извршеном промету и преносу права власништва на спорном пословном простору у корист туженог-противтужиоца, тако што у складу са уговореним условима није предао непокретности коју је отуђио туженом-противтужиоцу. Закупнина представља приход који припада сопственику ствари и произлази из права коришћења на непокретности, због чега се она сматра цивилним плодовима, које власник непокретности може убирати. Тужени је у томе био спречен понашањем тужиоца-противтуженог који је одбио да му преда непокретност, односно задржао ју је у периоду од 01.09.2005. године до 02.10.2012. године. У томе је основ тужбеног захтева.

Неосновани су ревизијски наводи тужиоца-противтуженог о томе да туженом-противтужиоцу не припада спорна накнада из разлога што није оглашавао продају или издавање у закуп предметног пословног простора, нити је имао одговарајуће понуде у том погледу. Оваквим наводима суштински се доводи у питање то да ли је за туженог-противтужиоца штета уопште настала. Постојање штете у виду измакле користи по редовном току ствари у овом случају не би било условљено постојањем конкретних понуда за закуп такве непокретности, а које би евентуално остале нереализоване. Напротив, тужени-противтужилац није ни могао да оглашава издавање непокретности, нити на било који други начин да нуди њено коришћење на тржишту, све због тога што није био у њеном поседу у спорном периоду и то управо кривицом тужиоца-противтуженог. Оглашавање непокретности за издавање од стране туженог-противтужиоца, у својству будућег закуподавца, када му је познато да неће моћи да изврши предају непокретности, било би супротно начелу савесности и поштења и противно пажњи доброг привредника, сходно члановима 12. и 18. Закона о облигационим односима.

Без утицаја су ревизијски наводи тужиоца-противтуженог и у делу који се односи на то да у спорном периоду на који се односи штета није био у обавези да одржава непокретност, односно да је она била руинирана и у тренутку када је исту тужени-противтужилац стекао. Поступање и начин коришћења предметног пословног простора од стране тужиоца-противтуженог током спорног периода, те какво је било фактичко стање такве непокретности, није од директног значаја код испитивања основа спорног потраживања, већ може, евентуално, имати утицаја само код одмеравања висине накнаде штете. Уколико је економско искоришћавање непокретности за тужиоца-противтуженог услед њеног општег стања било неисплативо, тада је он имао могућност да се уздржи од њеног даљег коришћења које би чинило штету њеном власнику, овде туженом-противтужиоцу, сходно члану 16. Закона о облигационим односима. Ипак, на такав начин није поступио. Управо супротно, тужилац-противтужени је наставио са коришћењем пословног простора све до његовог исељења принудним путем, а при томе се према непокретности односио немарно, чиме је омогућио њено даље урушавање. Осим тога, утврђено је да је издавање непокретности и у таквом стању реалност, и да не утиче на висину закупнине.

За одмеравање висине накнаде материјалне штете која туженом-противтужиоцу припада од значаја је одредба члана 189. ст. 3. Закона о облигационим односима. На такав начин се штета обрачунава тако што се узима у обзир новчана противвредност коришћења спорног пословног простора и дужина периода коришћења. Управо ове околности је другостепени суд имао у виду када је туженом-протитужиоцу досудио накнаду у износу од 10.307.533,22 динара за спорни период од септембра 2005. године до 02.10.2012. године. Такав обрачун узима у обзир тржишну цену закупа непокретности у виђеном стању по вредностима садржаним у одговарајућим одлукама Општине Савски венац, објављеним у „Службеном листу града Београда“ бр. 32 од 31.12.2003. године, бр. 37 од 31.12.2004. године, бр. 31 од 29.12.2005. године, бр. 29 од 29.12.2006. године, бр. 46 од 31.12.2007. године, бр. 55 од 29.12.2008. године и бр. 62 од 30.12.2009. године.

Код таквог стања ствари, неосновани су ревизијски наводи туженог-противтужиоца о томе да му припада валоризовани износ накнаде штете на дан 03.12.2012. године, и да му и за период по извршној валоризацији припада законска затезна камата за убудуће. Потраживање по основу накнаде штете доспева тренутком настанка штете, по одредби члана 186. Закона о облигационим односима. Висина штете је у овој парници утврђена у складу са одредбом члана 189. став 2. ЗОО, вештачењем, па туженом-противтужиоцу за период након тога припада законска затезна камата, како то правилно закључује другостепени суд. Нема основа у одредбама материјалног права за валоризацију тако утврђене претрпљене штете, односно износа накнаде.

Нису основани ни ревизијски наводи туженог-противтужиоца о томе да му припада накнада штете и за период од 04.03.2003. године до 01.09.2005. године. Према условима уговора о купопродаји од 23.07.2003. године са каснијим споразумима, тужилац-противтужени прометовао је правом својине на предметном пословном простору, али је на основу споразума странака имао право да непокретност користи, закључно са августом 2005. године. До тог тренутка је могао и да изврши реоткуп ове непокретности. У овом периоду тужилац-противтужени јесте користио непокретност туженог-противтужиоца, али за такво поступање има и његову сагласност. Тиме његово поступање није било у овом периоду противправно. Због наведеног, нижестепени судови правилно нису признали туженом-противтужиоцу одштетни захтев и за наведени период на који се ревизијом туженог-противтужиоца погрешно указује.

Имајући у виду све претходно наведено, Врховни касациони суд је применом одредбе члана 414. Закона о парничном поступку одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић