



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
12 Пж 765/20  
21.07.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Дејана Ђојбашића, председника већа, судије Љиљане Миловановић и судије Ђорђа Јовановића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Компанија за пољопривредну и индустријску производњу „Агробанат“ ад Пландиште, ул. Војводе Путника бр. 19, кога заступа Бјелица Бранислав, адвокат из Панчева, против тужених: 1. „Кондивик услуге“ доо Вршац у ликвидацији, ул. Војводе Степе Степановића бр. 6, кога заступа Младен Аврамовић, адвокат из Београда и 2. „Вик“ ад Вршац, ул. Невесињска бб, кога заступа Братислав Марковић, адвокат из Београда, ради дуга, вредност предмета спора 8.385.300,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца и тужених изјављеним против пресуде Привредног суда у Панчеву П 279/2018 од 20.11.2019. године, исправљена решењем исти број од 24.12.2019. године, у седници већа одржаној дана 21.07.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**I ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба првотуженог и друготуженог, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Панчеву П 279/2018 од 20.11.2019. године, исправљена решењем исти број од 24.12.2019. године, у ставу I, II и III изреке.

**II УКИДА СЕ** пресуда Привредног суда у Панчеву П 279/2018 од 20.11.2019. године, исправљена решењем исти број од 24.12.2019. године, у ставу IV и V изреке, и у наведеном делу списи предмета се враћају првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

**Образложење**

Првостепеном пресудом у ставу I изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је апсолутно ништав купопродајни уговор закључен у Вршцу дана 12.02.2001. године између Холдинг ПИК „Агробанат“ Пландиште, као правног претходника тужиоца и ДОО „Foodline“ из Вршца прехрамбена индустрија Вршац, као правног претходника туженог првог реда. Ставом II изреке утврђено је да је тужилац као правни следбеник Холдинг ПИК „Агробанат“ Пландиште власник у 1/1 делова некретнине која је уписана у лист непокретности бр. 13498 за КО Вршац, која се налази на парцели топ. бр. 4034 укупне површине 9 ари и 65 м<sup>2</sup>, и то пословног простора уписаног у В листу-бр. 2. део, као посебан део зграде, бр. посебног дела 10, на I спрату, пословни простор-једна просторија пословних услуга у површини од 414 м<sup>2</sup>, у мешовитој својини, што је тужени другог реда дужан да призна и да трпи, да се тужилац на основу пресуде упише као власник напред наведене некретнине у листу

непокретности бр. 13498 за КО Вршац. Ставом III изреке обавезан је тужени другог реда да по правноснажности пресуде преда тужиоцу слободан од лица и ствари пословни простор уписан у лист непокретности бр. 13498 за КО Вршац, који се налази на парцели топ. бр. 4034 укупне површине 9 ари и 65 м<sup>2</sup>, уписан у В листу-бр. 2. део, као посебан део зграде и то бр. посебног дела 10, на I спрату, пословни простор-једна просторија пословних услуга у површини од 414 м<sup>2</sup>. Ставом IV изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да суд обавезе туженог другог реда да тужиоцу на име накнаде за коришћење пословног простора плати на име закупнине износ који ће бити прецизиран након обављеног вештачења, са законском затезном каматом обрачунатом од доспелости сваке појединачне месечне закупнине па до исплате. Ставом V изреке обавезан је тужени првог реда и тужени другог реда да солидарно исплате тужиоцу трошкове поступка у износу од 794.632,00 динара, са законском затезном каматом обрачунатом од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Решењем П 279/18 од 24.12.2019. године исправљена је пресуда исти број од 20.11.2019. године у ставу II изреке пресуде-седми ред, тако да уместо: „...“Кондивик Услуге“ доо Вршац у ликвидацији“ ... треба да стоји: „... „Вик“ ад Вршац“.

Благовременом и дозвољеном жалбом тужилац побија првостепену пресуду у ставу IV изреке, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, те погрешне примене материјалног права, са предлогом да Привредни апелациони суд укине првостепену пресуду у ожалбеном делу и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Благовременом и дозвољеном жалбом првотужени побија првостепену пресуду у ставу I и II изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да другостепени суд усвоји жалбу и првостепену пресуду преиначи одбијањем тужбеног захтева у целости, односно да укине ожалбену пресуду и упуту предмет првостепеном суду на поновно суђење.

Благовременом и дозвољеном жалбом друготужени побија првостепену пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да Привредни апелациони суд усвоји жалбу и првостепену пресуду преиначи одбијањем тужбеног захтева у целости, односно да укине ожалбену пресуду и предмет упуту првостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на жалбу тужених, тужилац је оспорио тачност жалбених навода и основаност жалбених разлога, са предлогом да Привредни апелациони суд жалбе тужених одбије у целости као неосноване и потврди првостепену пресуду.

Испитујући правилност и законитост ожалбене одлуке, на основу чл. 386. ст. 1. и 2. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да су жалбе првотуженог и друготуженог неосноване, док је жалба тужиоца основана.

Према стању у списима предмета, првотужени је учинио неспорним чињеницу да је тужилац правни претходник привредног друштва Холдинг ПИК „Агробанат“ Пландиште као продавца побијаног уговора о купопродаји непокретности од 12.01.2001. године, такође је учинио неспорним чињеницу да је првотужени правни следбеник „Foodline“ доо као купца спорне непокретности-пословног простора означеног бр. 10 у згради саграђеној на кат. парц. 4034 у Вршцу, Трг Саве Ковачевића бр. 37. Такође првостепени суд је учинио неспорним чињеницу да је друготужени стекао својину на спорној непокретности по Уговору о размени непокретности од 27.12.2013. године који је закључио са правним претходником првотуженог-Компанијом „СЛ Таково услуге“.

Друготужени је такође учинио неспорним да је друготужени као стицалац закључио Уговор о размени непокретности у Вршцу, да је првотужени у моменту преноса својине на предметној непокретности био уписан као катастарски власник предметне непокретности.

У поседовном листу бр. 3692 КО Вршац (бр. старог улошка 60; бр. расправног записника 9785/10; бр. новог улошка 964/10) уписан је пословни простор на спрату означен са бр. 10 у површини од 414,10 м<sup>2</sup>, у згради саграђеној на парцели бр. 4034 на Тргу Саве Ковачевића бр. 37 (поп. бр. 2885). Наведена некретнина је уписана као друштвена својина, док је носилац права коришћења Холдинг ПИК „Агробанат“ Планиште правни претходник овде тужиоца. На основу купопродајног уговора од 12.02.2001. године укњижено је право својине на наведеној непокретности у корист ДОО „Foodline“ Вршац.

Између Холдинг ПИК „Агробанат“ Планиште у својству продавца и ДОО „Foodline“ Вршац у својству купца, дана 12.02.2001. године је закључен купопродајни уговор који је за предмет имао продају од стране продавца купцу пословног простора на спрату означеног са бр. 10 у површини од 414,10 м<sup>2</sup> у згради саграђеној на парцели бр. 4034 на Тргу Саве Ковачевића бр. 37 (поп. бр. 2885) уписане у Р.З. 9785/10 КО Вршац и у поседовном листу 3692 Службе за катастар непокретности Општине Вршац, непосредном погодбом. Чланом 2. уговорне стране су се сагласиле да се површина од 14,80 м<sup>2</sup> која се односи на терасу не рачуна у цену, те да је укупна површина 399,30 м<sup>2</sup> и да је цена 700 ДМ по квадратном метру у динарској противвредности (1 ДМ=30 динара), укупна вредност пословног простора износи 8.385.300,00 динара. Уговор је потписан од стране овлашћених лица уговорних страна оверен пред Општинским судом у Вршцу под Ов 290/2001 од 12.02.2001. године.

Решењем Општинског суда у Вршцу ДН 444/2001 од 10.05.2001. године, на основу купопродајног уговора од 12.02.2001. године, дозвољена је укњижба права својине на непокретности у друштвеној својини са уписом да је носилац права коришћења Холдинг ПИК „Агробанат“ Планиште уписано у РЗ 9785/10 КО Вршац, пословни простор на спрату означен са бр. 10 у површини од 414,10 м<sup>2</sup> у згради саграђеној на парцели бр. 4034 на Тргу Саве Ковачевића бр. 37 (поп. бр. 2885) по правном основу куповине у корист ДОО „Foodline“ Вршац, Прехрамбена индустрија Степе Степановића бр.6.

Дана 27.12.2013. године, закључен је Уговор о размени непокретности између „Вик“ ад Вршац као први учесник у замени и „СЛ Таково услуге“ као други учесник у замени. Чланом 1. тач. 1. и 2. је утврђено да је „Вик“ ад носилац права својине на грађевинском објекту површине 315 м<sup>2</sup>, број етажа-приземље, спрат и поткровље, обим права-удела-цело право-1/1, грађевински објекат се налази на парцели бр. 14492, подброј парцеле 7, бр. дела 1. „Вик“ ад је носилац права својине на помоћној згради површине 148 м<sup>2</sup>, број етаже-приземље, грађевински објекат се налази на парцели 14492, подброј парцеле 7, дела 2. „Вик“ ад је носилац права коришћење и припадајућег земљишта уз објекте које се налазе на парцели бр. 14492, подброј парцеле 7, површине 21 ар и 0,4 м<sup>2</sup>, улица-излаз на СРПС, врста земљишта-градско грађевинско земљиште уписано у лист непокретности бр. 7449 КО Вршац, а која се састоји из три дела и то: бр. дела 1 земљиште под зградама и објектом или другим објектом површине 315 м<sup>2</sup> имаоци права на парцели „Вик“ ад Вршац, Невесињска бб, Вршац, врста права-право коришћења, облик својине-државна РС, обим права-удела цело право 1/1; бр. дела 2 земљиште под зградом или другом објектом површине 148 м<sup>2</sup>, имаоци права на парцели „Вик“ ад Вршац, Невесињска бб, врста права-право коришћења, облик својине-државна РС, обим права-удела цело право 1/1; бр. дела 3 земљиште уз зграду или други објекат површине 16 ари 41 м<sup>2</sup>, имаоци права на парцели „Вик“ ад Вршац,

Невесињска бб, врста права-право коришћења, облик својине-државна РС, обим права-удела цело право 1/1.

Чланом 1. тач. 3. утврђено је да је први учесник у размени („Вик“ ад Вршац) носилац права коришћења на кат. парц. број парцеле 14499, површине 18 ари 82 м<sup>2</sup>, улица-излаз на СРПС, уписана у лист непокретности 7449 КО Вршац. Чланом 2. је дефинисано да је други учесник у размени („СЛ Таково услуге“ доо Горњи Милановац) једини искључиви власник непокретности пословног простора просторних услуга, стана бр. 10, корисне површине 414,00 м<sup>2</sup>, који се налази на парцели бр. 4034 КО Вршац, Трг Саве Ковачевића 37, Вршац. Чланом 3 „Вик“ ад преноси право својине на „СЛ Таково услуге“ на непокретностима описаним у чл. 1. тач. 1. и 2.

„СЛ Таково услуге“ преноси право својине на „Вик“ ад на непокретности стан бр. 10, корисне површине 414,00 м<sup>2</sup>, који се налази на парцели бр. 4034 КО Вршац, Трг Саве Ковачевића 37, Вршац. Чланом 6. уговорне стварне су утврдиле да непокретности које су предмет размене имају приближну тржишну вредност, те се исте размењују без новчане накнаде. Уговор је оверен пред Основним судом у Вршцу ОвЗ 2447/2013 од 27.12.2013. године.

Дана 29.07.1999. године закључен је између ХК „Банат“ ад Пландиште као продавца и ДОО „Кондивик компаније“ Вршац као купца уговор који је за предмет имао финансирање-производње, паперја за извоз у количини од 2.200 кг. Чланом 3 је уговорено да уговорена количина робе из овог уговора у износу од 2.340.250,00 динара (по профактури која је прилог овог уговора) купац се обавезује да плати у целости на рачун продавца одмах након потписивања уговора и добијања гаранције у виду лагер потврде (власничког листа) на 1.114.404 кг брашна Т-500 fco Пландиште.

На основу испостављеног предрачуна „Кондивик компанија“ Вршац је дана 29.07.1999. године уплатила доо „Планима“ Пландиште износ од 2.340.250,00 динара и ту уплату књижила у својим пословним књигама као потраживање за дати аванс. „Кондивик компанија“ Вршац је затим на износ датог аванса од 2.340.250,00 динара обрачунала законску затезну камату за период од 29.07.1999. године (када је уплаћен аванс) до 12.02.2001. године (када је закључен купопродајни уговор између Холдинг ПИК „Агробанат“ Пландиште и ДОО „Foodline“ Вршац). Након извршеног обрачуна „Кондивик компанија“ Вршац је у својим пословним књигама задужила ДОО „Планима“ Пландиште укупним износом од 8.405.156,08 динара од чега се 2.340.250,00 динара односило на главни дуг, а износ од 6.064.906,08 динара на обрачунату камату. „Кондивик компанија“ Вршац је АД „Планима“ Пландиште упутила ИОС према коме на дан 31.10.2008. године салдо износи 8.405.156,08 род корист „Кондивик компанија“ Вршац. Наведени ИОС није потписан нити оверен од стране АД „Планима“ Пландиште.

„Кондивик компанија“ Вршац је 2009. године извршила једнострану компензацију, на тај начин што је своје дуговање према АД „Агробанат“ Пландиште у износу од 8.385.300,00 динара пребила са својим потраживањем у износу од 8.405.156,08 динара према ДОО „Планима“ Пландиште. Након спроведене једностране компензације „Кондивик компанија“ Вршац је упутала АД „Планима“ Пландиште ИОС према коме на дан 30.11.2009. године салдо износи 19.856,09 динара у корист „Кондивик компанија“ Вршац. До износа од 19.856,09 динара се дошло тако што је извршено пребијање потраживања и дуговања (8.405.156,08 - 8.385.300,00).

Дана 24.08.2009. године „СЛ Таково Услуге“ Горњи Милановац у својству уступиоца дуга-старог дужника, „Кондивик компанија“ Вршац у својству примаоца-нови дужник дуга и „Агробанат“ у својству повериоца су закључили уговор о преузимању дуга којим привредно друштво „СЛ Таково Услуге“ уступа свој дуг који има према „Агробанат“ Пландиште у износу од 8.385.300,00 динара Привредном

друштву „Кондивик компанија“ Вршац. Привредно друштво „Кондивик компанија“ Вршац преузима наведени дуг „СЛ Таково Услуге“ у износу од 8.385.300,00 динара. Привредно друштво „Агробанат“ Пландиште се сагласило са променом дужника.

АА је био директор „Агробаната“ у периоду од ..... године до .... године, пре тога је 6 месеци радио у „Агробанату“ и то од .... године или ..... године. АА је потписао Уговор од ..... године за правног претходника тужиоца.

„Кондивик“ је уплатио на рачун ДОО „Планима“ Пландиште око 100.000,00 долара у динарској вредности. У то време АА није био директор „Агробаната“. „Агробанат“ је био 100% власник „Планима“ Пландиште. За тај износ „Агробанат“ је требало да испоручи перје. Као гаранција тог односа била је лагер листа перја и лагер листа за брашно. Тај спорни однос је требало да се реши, међутим перја није било, а брашна је било. „Агробанат“ је ступио у преговоре са туженим „Кондивиком“, како да реше тај спор јер су они захтевали да им испоруче брашно. У исто то време тужилац Холдинг компанија је била блокирана, „Планима“ је такође била блокирана, док привредно друштво „1. октобар“, односно „Млин“ који је дао гаранцију у виду лагер листе није радио. Након преговора како да се реши проблем „Агробанат“ је предложио „Кондивик“ да им дају део објекта који су имали у Вршцу стабилне конструкције за противвредност тих долара што су им исплаћени. „Агробанат“ је предложио да се да део те некретнине, за износ који је плаћен ДОО „Планима“ Пландиште. Након предлога, односно након месец-два дана „Кондивик“ је прихватио понуду, а када су прихватили направљен је уговор где „Агробанат“ „Кондивик“ продаје за тачну цену колико вреди износ у доларима које је „Кондивик“ уплатио за перје. Некретнина је продата на основу одлуке управног одбора „Агробаната“, који је био једини орган управљања. Разлог продаје је било измирење обавезе.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд одлучио као у ставу I, II и III изреке ожалбене одлуке, а ово из следећих разлога:

Правилно првостепени суд закључује да је уговор који је закључен између правних претходника тужиоца и првотуженог од ..... године, закључен противно одредбама чл. 14. Закона о промету непокретности, који је био на снази у време закључења уговора.

Наиме, у тренутку закључења Уговора од ..... године предметна непокретност је била у режиму друштвене својине са уписаним правом коришћења у корист правног претходника тужиоца, па је отуђење предметне непокретности морало бити спроведено јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, а што није учињено.

Правилно је првостепени суд закључио да је отуђење предметне непокретности могло да се изврши непосредном погодбом само у случају да се отуђење није могло постићи јавним надметањем, односно кад је прикупљање писмених понуда било безуспешно.

Правилно првостепени суд закључује да у конкретном случају је закључен купопродајни уговор између правног претходника тужиоца и правног претходника туженог првог реда, без претходно спроведеног јавног надметања или прикупљања понуда. У прилог наведеном је и чињеница која произлази из исказа АА који је саслушан у својству сведока, а који је навео да је до промета предметне непокретности управо и дошло са разлога како би се решио проблем који је настао због немогућности да се испоручи перје, односно брашно, а како би се измирила обавеза по основу уплате на рачун „Планима“ Пландиште око 100.000,00 долара у динарској противвредности, па је том приликом и предложено да за вредност уплаћеног наведеног новчаног износа правни претходник тужиоца да правном претходнику туженог објекат који су имали у Вршцу стабилне конструкције, односно предметни објекат, а што је правни претходник

првотуженог и прихватио након месец-два дана, а што је условило и закључењем уговора чија се апсолутна ништав тужбом и тражи.

Из свега наведеног произлази да је циљ закључења предметног уговора чија се ништавост тужбом захтева, односно утврђивање апсолутне ништавости био измирење обавеза од правног претходника тужиоца правном претходнику првотуженог, а не продаја предметне непокретности јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, на начин како је то и предвиђено чл. 14. ст. 1. Закона о промету непокретности, који је био на правној снази у тренутку закључења уговора.

Како је чл. 14. ст. 3. наведеног Закона, предвиђено да уговор о отуђењу непокретности из државне или друштвене својине који је закључен противно одредби ст. 1. и 2. наведеног члана је ништав, то је правилно првостепени суд одлучио као у ставу I изреке ожалбене одлуке.

Правилно првостепени суд такође закључује да је последица ништавости да свака уговорна страна врати другој оно што је примила по основу таквог уговора, како је то и предвиђено чл. 104. ст. 1. Закона о облигационим односима и да ништавост делује *ex tunc* да друготужени је дужан да врати тужиоцу предметну непокретност, то је правилно првостепени суд одлучио као у ставу II и III изреке ожалбене одлуке.

Неосновани су жалбени наводи првотуженог да је нејасно на основу којих доказа је првостепени суд утврдио да није претходно спроведен поступак јавног надметања и прикупљања понуда, имајући у виду да је чл. 3. спорног уговора тужилац као продавац изричито јемчио да је спровео поступак продаје непокретности у складу са Законом о промету непокретности, да из исказа саслушаног сведока АА као потписника уговора произлази да је пре продаје спорног пословног простора претходила и продаја других 4-5 локала у истој згради, да су имали огласе о продаји, али да нико није хтео да купи понуђене некретнине, са разлога што је управо наведени сведок АА навео да је циљ закључења предметног уговора чије се утврђивање апсолутне ништавости поднетом тужбом захтева управо било измирење обавеза према правном претходнику туженог и да из тог разлога није испоштована процедура предвиђена чл. 14. ст. 1. и 2. Закона о промету непокретности, који је био на снази у време закључења уговора.

Такође су неосновани жалбени наводи првотуженог да наведена одредба Закона о промету непокретности је укинута и да те одредбе више не производе правно дејство ступањем на снагу новог Закона о промету непокретности и да то значи да уговор ако у почетку има узрок ништавости због начина продаје, постао је пуноважан у моменту ступања на снагу новог Закона, са разлога што се у конкретном случају има применити Закон о промету непокретности који је важио у тренутку закључења уговора, а управо наведени закон у чл. 14. ст. 3. предвиђа као санкцију непоступања по ст. 1. и 2. наведеног члана, ништавост наведеног уговора.

Такође су неосновани жалбени наводи првотуженог да првостепени суд није поступио по одредби чл. 104. ст. 1. и 3. Закона о облигационим односима, односно да је морао да има у виду да свака страна враћа оно што је по основу ништавог уговора примила, са разлога што првотужени није истакао захтев за враћање онога што је дао, с друге стране није имао ни у виду ст. 3. Закона о облигационим односима. Такође су неосновани жалбени наводи да је у конкретном случају награђен тужилац који је починио повреде принудног прописа и да је због његове несавесности утврђена ништавост уговора, са разлога што по налажењу овог суда као другостепеног у конкретном случају су били несавесни и правни претходник тужиоца и правни претходник првотуженог.

Овај суд као другостепени је ценио и преостале жалбене наводе првотуженог, али налази да исти не могу имати утицаја на другачију одлуку првостепеног суда.

Такође су неосновани жалбени наводи друготуженог, са разлога што су утврђивањем апсолутне ништавости уговора о купопродаји непокретности који је закључен између правног претходника тужиоца и правног претходника првотуженог дана 12.02.2001. године, без правног дејства сва доцнија располагања са предметном непокретности, па и уговор о размени непокретности који је закључен између правног претходника првотуженог и правног претходника друготуженог дана 27.12.2013. године.

Овај суд као другостепени је ценио и преостале жалбене наводе туженог другог реда, али налази да исти не могу имати утицаја на другачију одлуку првостепеног суда.

Међутим, основано се у жалби тужиоца указује на то да првостепена одлука у ставу IV изреке се не може испитати, јер првостепени суд није дао разлоге за своју одлуку, односно дао је нетачне разлоге за своју одлуку и онемогућио је тужиоца да расправља, па је на тај начин начинио битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 7. и 12. Закона о парничном поступку, па је првостепена пресуда у ставу IV изреке морала бити укинута.

Наиме, основано се у жалби тужиоца указује да је тужилац у тужби навео да тужени другог реда постаје несавестан држалац некретности која је предмет спора, те да је у обавези да тужиоцу преда ствар уз обавезу да накнади корист коју је имао од коришћења ствари у конкретном случају закупнину, и да на околност обрачуна висине тржишне вредности закупнине пословног простора који је предмет спора, тужилац предлаже вештачење путем вештака грађевинске струке са листе судских вештака Привредног суда у Панчеву, као и вештачење путем вештака економско-финансијске струке на околност укупне висине закупнине са каматом на дан вештачења, па првостепени суд није одлучио о наведеном предлогу, а ускраћивањем да одлучи о истом, ускратио је и тужиоца да расправља пред судом, па је на тај начин учинио битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 7. Закона о парничном поступку.

Првостепени суд није дао разлоге да ли је од дана подношења тужбе друготужени несавестан и да ли по том основу тужилац има право да истиче одређену накнаду према туженом другог реда, па се са наведених разлога првостепена одлука у поменутом делу не може испитати.

Такође, овај суд напомиње да суд није везан правним основом тужбе.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је иста морала бити укинута.

У поновном поступку, првостепени суд ће имати у виду наведено, па ће отклонити битне повреде одредаба поступка на које је указано овом другостепеном одлуком, тако што ће омогућити тужиоцу да расправља, на тај начин што ће одлучити о његовом предлогу за извођење предложеног доказа вештачењем од стране вештака грађевинске и економско-финансијске струке на предложене околности, с тим што ће пре одлучивања о наведеном предлогу имати у виду да суд није везан правним основом, односно пре одређивања извођења наведеног доказа даће разлоге да ли је друготужени даном подношења тужбе од стране тужиоца постао несавестан и да ли по том основу тужилац од туженог може потраживати одређену накнаду по основу коришћења предметног објекта од стране друготуженог, па ће оценом изведених доказа, по потреби извођењем и других доказа, донети правилну и закониту одлуку о предлогу тужиоца за накнаду за коришћење предметног пословног простора од стране друготуженог, као и донети одлуку о трошковима поступка, која зависи од одлуке о главној ствари.

С обзиром на наведено, применом чл. 390. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу I изреке, а применом чл. 391. Закона о парничном поступку, као у ставу II изреке.

ДЂ/ЈВ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**  
**Дејан Ћојбашић с. р.**

**За тачност отправка**