



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 1047/23  
22.7.2024. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Маје Чогурић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Живорад Лазовић, адвокат из Београда, улица Макензијева број 53, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Иван Хаднађев, адвокат из Београда, улица Белгијска број 6, ради дуга, вредност предмета спора 2.086.000,17 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П. 46552/20 од 14.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 22.07.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П. 46552/20 од 14.10.2021. године у делу става првом изреке, којим је тужени ББ из ... обавезан да тужилци АА из ... плати износ од 11.447,23 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и у ставу трећем изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П. 46552/20 од 14.10.2021. године године у преосталом делу става првог изреке тако што се тужени ББ из ... обавезује да тужилци АА из ... на досуђени износ главног дуга од 11.447,23 евра плати затезну камату почев од 11.07.2013. године па до коначне исплате, по стопи коју прописује Закон о затезној камати за валуту евро, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС на дан исплате у року од 15 дана од пријема пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужилце за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П. 46552/20 од 14.10.2021. године ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужилце, па је обавезан тужени да да тужилци на име дуга за неисплаћене закупнине у периоду почев од јуна месеца 2007. године па закључно са априлом месецом 2013. године плати 11.447,23 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са

каматом према Законом о затезној камати почев од дана утужења 11.07.2013. године па до коначне исплате. Ставом другим изреке делимично је одбијен тужбени захтев тужиље као неоснован којим је тражила да суд обавезе туженог да тужиљи исплати разлику преко досуђеног износа од 11.447,23 евра до траженог износа од 18.300,00 евра у динарској противредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са затезном каматом почев од дана утужења 11.07.2013. године, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи плати трошкове парничног поступка у износу од 159.368,53 динара.

Тужени је благовремено изјавио жалбу против наведене пресуде из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Тужиља је доставила одговор на тужбу. Трошкове другостепеног поступка је одређено тражила.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе чл. 386 ЗПП и оценио да је жалба туженог делимично основана.

Првостепени суд у спроведеном поступку није учинио битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које Апелациони суд, као другостепени суд пази по службеној дужности. Жалбом туженог се неосновано указује на битну повреду из одредбе чл. 374 ст. 2 тач. 12 истог Закона, јер је првостепена пресуда разумљива, о битним чињеницама наведени су разлози који су јасни и непротивречни, а пресуда нема ни друге недостатке због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању ВВ има право својине на двособном стану број 5 површине 57 м<sup>2</sup>, који се налази на другом спрату стамбене зграде број ... у улици ... у ... Специјалним пуномоћјем је овластио тужиљу да може у његово име и за његов рачун потписати уговор о купопродаји стана на коме он има право својине и да прими на руке или на свој рачун целокупну купопродајну цену, као и да може у његово име и за његов рачун да изда стан у закуп, а које пуномоћје је оверено 17.08.2005. године у амбасади Србије и Црне Горе у Атини.

Дана 01.10.2006. године тужиља је по основу овереног пуномоћја, као закуподавац, закључила са туженим, као закупцем уговор о закупу непокретности двособног стана број 5, површине 57 м<sup>2</sup> који се налази на другој спрату стамбене зграде број ... у ... улици у ... за месечну закупнину у износу од 300,00 еура на одређено време од 5 година.

Тужени је дана 28.04.2007. године исплатио тужиљи на име закупнине 2.400,00 еура за временски период почев од 01.10.2006. године па закључно са 31.05.2007. године, а што је тужиља потврдила својим потписом на признаници и у свом страначком исказу.

Тужиља је, као закуподавац, примила од туженог, као закупца, дана 03.09.2009. године на име закупнине за временски период почев од 01.01.2009. године па закључно са 30.09.2009. године износ од 2.700,00 еура, а што је потврдила својим потписом на признаници и у свом страначком исказу.

Међутим, тужени, као закупац није платио тужиљи, као закуподавцу закупнине за временски период почев од 01.06.2007. године па закључно са 31.12.2008. године у износу од 5.400,00 еура, као и за период почев од 01.10.2009. године па закључно са 30.04.2013. године у укупном износу од 12.900,00 евра, тако да укупна дугована закупнина за цео наведени период износи 18.300,00 еура.

Тужени је уз знање и сагласност тужиље, како то произилази из њеног старначког казивања и из поднесака туженог, финансирао адаптацију купатила у целини, дрвенарије, кречења и санације плафона у соби у износу од 6.500,00 еура и трошкове водоинсталатерских радова у купатилу у износу од 32.500,00 динара по достављеном рачуну СЗР "... " водоинсталатерске радње Београд од 29.11.2009. године.

Парничне странке су постигле договор и споразум да се трошкови туженог за адаптацију стана одбију од доспелог потраживања тужиље за неплаћене закупнине.

Како је уговор о закупу истекао 30.09.2011. године и као се тужени није иселио из закупљене непокретности, то су ВВ и АА у својству тужиоца поднели Првом основном суду у Београду тужбу против ББ у својству туженог дана 13.06.2013. године, којим су у свом постављеном тужбеном захтеву тражили да суд обавезе туженог ББ да се са свим лицима и стварима исели из двособног стана бр. 5, који се налази на другом спрату стамбене зграде бр. ... у улици ... у ..., површине 57 м<sup>2</sup> и да исти испражњен од свих лица и ствари преда тужиоцима ВВ и АА.

Правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду П. 2042/18 од 15.04.2019. године одбијен је тужбени захтев у тој правној ствари тужиоца ББ којим је тражио да суд утврди у односу на тужену, у тој правној ствари, АА не постоји њен правни основ за наплату закупнине за двособан стан бр. 5, који се налази на другом спрату стамбене зграде бр. ... у улици ... у ..., која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж. 7887/19 од 7.11.2019. године.

Тужени се из предметне непокретности иселио током 2016. године, а дана 12.04.2021. године поднео је тужбу за утврђење ништавости уговора о откупу стана који је сада пок. ГГ, као купац закључила са Општином Стари град, као продавцем 17.6.1993. године и уговора о стицању права сусвојине на стану од 29.12.1998. године, јер сматра да тужиља и њен отац немају право да од њега траже наплату дуга по основу закупа са разлога што су ништави уговори о откупу стана правног претходника тужиљиног оца, па самим тим и оца тужиље.

Првостепени суд је поуздано и потпуно утврдио напред наведено чињенично стање и исто произилази из доказа у спису, које је првостепени суд правилно оценио применом одредбе чл. 8 ЗПП, те су самим тим неосновани жалбени наводи туженог да је суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка прописану одредбом чл. 374 ст. 1 ЗПП у вези одредбе чл. 8 истог закона.

Одлучујући о истакнутом приговору недостатка активне легитимације на страни тужиље првостепени суд је, супротно жалбеним наводима туженог, правилно утврдио да исти није основан и то са разлога што је тужиља, као закуподавац закључила уговор о закупу са туженим, као закупцем, те је самим тим и активно легитимисана да потражује закупнину и дуг по основу закупа у смислу одредба чл. 567 – чл. 586 ЗОО. Првостепени суд даље правилно закључује, супротно жалбеним наводима туженог, да

тужила као ћерка власника стана има закониту државину стана, која је од свог оца и овлашћена да ствар у целини отуђи, држи и користи, па је из тог разлога била у потпуности легитимисана да закључи уговор о закупу непокретности у својству закупадавца и закључењем уговора о закупу парничне странке су установиле облигациони однос у коме је тужила, као закупавац овлашћена и да откаже уговор о закупу туженом, као закупцу и да тражи његово исељење, као и да захтева испуњење свих уговорених обавеза и то исплату закупнине и текућих трошкова режија за коришћење исте непокретности.

Првостепени суд је на основу утврђеног чињеничног стања правилно закључио, супротно жалбеним наводима туженог, да је делимично основан тужбени захтев тужиле у делу који се односи на потраживање закупнине.

На основу тако правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, супротно жалбеним наводима туженог, правилно утврдио да је тужени, као купац био у облигационо правном односу са тужиљом у временском периоду почев од 01.10.2006. године па закључно до 30.09.2011. године, те да тужени није измирио своју обавезу према тужилци на основу уговора о закупу од 01.10.2006. године, а због чега је преостала обавеза туженог према тужилци износи 18.300,00 еура за период од 01.06.2007. године па закључно са 31.12.2008. године и за период почев од 01.10.2009. године па закључно са 30.04.2013. године. Такође је правилно првостепени суд утврдио да је тужени уз знање и сагласност тужиле финансирао радове адаптације стана у износу од 6.500,00 евра и 32.500,00 динара дана 29.11.2009. године (који динарски износ по средњем курсу НБС на дан издавања рачуна износи 352,77 еура), што укупно износи 6.852,77 еура и да тај износ представља такође уплату закупнине тужилци, те је правилно првостепени суд од утврђене висине дуга туженог од 18.300,00 еура, по основу доспелих а неплаћених закупнина за утужени период, одузео потраживање туженог од 6.852,77 еура, по основу адаптације стана, па је, правилном применом одредбе чл. 583 ЗОО, обавезао туженог да тужилци плати разлику та два новчана износа од 11.447,23 еура као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Овакву одлуку првостепеног суда, као правилну и закониту, прихвата и Апелациони суд, као другостепени суд.

Међутим првостепени суд је пропустио да примени одредбу чл. 395 ЗОО, која се односи на исплату камате на потраживања уговорена у иностраној валути, па је тај пропуст отклоњен делимичним преиначењем пресуде, тако што је тужени обавезан да камату плати по стопи коју прописује Закон о затезној камати у динарској противредности по званичном средњем курсу НБС на дан исплате. Обавеза је настала у иностраној валути, па поверилац по одредби из чл. 395 ЗОО има право на испуњење у динарској противредности по средњем курсу НБС на дан испуњења.

Из наведених разлога, применом одредбе чл. 390 и чл. 394 тач. 4 ЗПП одлучено је као у ставу првом и другом изреке ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је иста донета правилном применом одредби чл. 153 и чл. 154 ЗПП.

Захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен, као неоснован, обзиром да одговор на жалбу не представља обавезну процесну радњу у

смислу одредбе чл. 380 ст. 1 ЗПП, због чега је одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде применом одредбе чл. 165 ЗПП.

**Председник већа – судија  
Марина Јакић,с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић**