



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1363/23
24.3.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Матковић, председника већа, Јасне Беловић и Иде Никитовић, чланова већа, у парници тужиоца Градске општине Стари град коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда - Одељење за градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари град из Београда, ул.Тиршова бр.3, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Милош Јовановић, адвокат из Београда, ул. Заплањска бр. 76/5, ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 10184/19 од 20.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 24.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 10184/19 од 20.12.2022. године у ставу првом изреке тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев којим је тужилац Градска општина Стари град тражио да се тужени АА обавезе да му на име неисплаћених накнада за коришћење пословног простора у периоду од априла 2013. године до јануара 2014. године исплати укупан износ од 508.934,59 динара са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединог месечног износа до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 10184/19 од 20.12.2022. године тако што се тужилац Градска општина Стари град **ОБАВЕЗУЈЕ** да туженом АА на име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 86.190,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате у року од 15 дана од пријема пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац Градска општина Стари град да туженом АА на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 18.000,00 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 10184/19 од 20.12.2022. године, првим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име неисплаћених накнада за

коришћење пословног простора у периоду од априла 2013. године до јануара 2014. године исплати укупан износ од 508.934,59 динара са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединог месечног износа, па до исплате. Другим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 124.500,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 Закона о парничном поступку (Службени гласник РС бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог основана.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени суд, пази по службеној дужности,

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца, ЈП “Пословни простор општине Стари град” као закуподавац и тужени као купац су дана 10.11.1994. године закључили уговор о закупу пословних просторија у ... у улици ..., укупне површине 89 м². Закуп је уговорен за период од 01.04.1993.године до 31.03.2013.године. Анексом од 11.9.1995. године наведени уговор је измењен у погледу делатности коју ће тужени обављати у закупљеном простору. Због непоштовања уговорних обавеза у погледу плаћања закупнине, одлуком Управног одбора ЈП “Пословни простор општине Стари град” од 8.6.2011. године туженом је отказан уговор о закупу са отказним роком од 30 дана од дана пријема одлуке. Тужени је и након тога наставио да користи предметни пословни простор, плаћао је одређене износе закупнине, али по том основу постоји дуговање које за период од 01.04.2013. године до 31.01.2014. године износи укупно 508.934,59 динара.

На основу одлуке Скупштине Градске општине Стари град од 29.11.2016.године ЈП “Пословни простор општине Стари град” је престало са радом дана 30.11.2016.године, а сва права, обавезе и послове јавног предузећа која су настала у име и за рачун јавног предузећа до 30.11.2016.године, као правни следбеник преузима Градска општина Стари град.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је најпре оценио да је тужилац као правни следбеник ЈП “Пословни простор општине Стари град” активно легитимисан да захтева исплату дуговања туженог насталог до 30.11.2016. године, па је ценећи и да у смислу члана 375 ЗОО утужено потраживање није застарело побијаном пресудом обавезао туженог да тужиоцу исплати неплаћену закупнину за период од 01.04.2013. године до 31.01.2014. године у укупном износу 508.934,59 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког појединог месечног износа до исплате.

Оваква одлука првостепеног суда се не може прихватити јер је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, а о

примени материјалног права апелациони суд води рачуна по службеној дужности.

Наиме, код оцене активне легитимације тужиоца првостепени суд није имао у виду Одлуку о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења ("Службени лист Града Београда" бр. 63 од 23.6.2016. године, са изменама и допунама). Одредбом члана 22 став 1 ове Одлуке прописано је да су надлежни органи градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица обавезни да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке обавесте све закупце пословног простора на којима је градска општина имала право управљања о преузимању управљања на пословним зградама и пословним просторијама од стране Града Београда, односно организационе јединице Градске управе Града Београда надлежне за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословних простора. Одредбом члана 23 је прописано да на Град Београд односно организациону јединицу Градске управе надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора прелазе сва права и обавезе из уговора о закупу које су закључиле градске општине односно јавна предузећа или друге организационе јединице основане од стране градских општина из члана 22 став 1 ове одлуке уколико су у сагласности са законом и прописима Града Београда почев од 1.12.2016. године. Према одредби члана 24, започети судски спорови са закупцима пословних зграда и пословних просторија којима су управљале градске општине из члана 22 став 1 ове одлуке, покренути због неизмирене закупнине, биће настављени и окончани без промене тужиоца.

Из садржине цитираних одредби наведене одлуке произлази да је у погледу уговора о закупу које су закључиле градске општине односно јавна предузећа или друге организационе јединице основане од стране градских општина дошло до преласка (сукцесије) права и обавеза, што подразумева и право на наплату доспелих износа закупнине на Град Београд, почев од 1.12.2016. године, па је почев од тада једино Град Београд активно легитимисан да потражује неплаћене закупнине. Једини изузетак је предвиђен за поступке започете до 1.12.2016. године у којој ситуацији се поступак наставља и окончава без промене тужиоца. У конкретном случају се не ради о поступку започетом пре 1.12.2016. године, јер је тужба поднета дана 08.5.2017. године, због чега је у конкретној случају искључиво активно легитимисан Град Београд, као сукцесор права и обавеза из из закљученог уговора о закупу, а не тужилац Градска општина Стари град, па је због недостатка активне легитимације тужбени захтев морао бити одбијен.

Из наведених разлога, применом члана 394 тачка 4 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Како је преиначена одлука о главној ствари на основу члана 165 у вези са чланом 153, 154 и 163 ЗПП преиначена је и одлука о трошковима првостепеног поступка тако што је тужилац обавезан да туженом, који је успео у спору, накнади трошкове парничног поступка за заступање од стране пуномоћника из реда адвоката за састав одговора на тужбу у износу од 9.000,00 динара, за заступање на четири одржана рочишта по 10.500,00 динара, за приступ на три неодржана рочишта по 6.000,00 динара и у висини судске таксе за одговор на тужбу од 17.190,00 динара, укупно 86.190,00

динара, према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења. На досуђени износ трошкова тужиоцу у складу са одредбом члана 277 и 324 ЗОО те члана 345 ЗПП и члана 43 ЗИО припада право на законску затезну камату од дана извршности одлуке до исплате.

Како је тужени успео са жалбом то је у складу са одредбома члана 153, 154 и 163 ЗПП тужилац обавезан да туженом накнади трошкове другостепеног поступка и то, према опредељеном трошковнику, за састав жалбе у износу од 18.000,00 динара због чега је на основу одредбе члана 165 ЗПП одлучено као у ставу трећем изреке.

Председник већа-судија
Весна Матковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић