



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1959/25
15.5.2025. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Татјане Обренчевић, чланова већа, у парници тужиоца Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Тиршова 3, против туженог АА из ..., кога заступа адвокат Стефан Жујовић из Београда, Краљице Јелене 5, ради стицања без основа, одлучујући о жалби туженика изјављеној на пресуду Првог основног суда у Београду П. 9295/22 од 25.09.2024. године, у седници одржаној 15.05.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженика и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П. 9295/22 од 25.09.2024. године у ставу првом и делу става другог којим је тужени обавезан да тужиоцу од 1. августа 2019. године до 31.децембра 2019. године плати по 17.062,00 динара месечно а од 1.јануара 2020. године до 31.јула 2020. године по 17.404,00 динара са законском затезном каматом на сваки месечни износ од последњег дана у текућем месецу до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П. 9295/22 од 25.09.2024. године у преосталом делу става другог и **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се тужени АА обавезе да тужиоцу Граду Београду за период од 1.децембра 2016. године до 31.децембра.2018. године плати по 16.663,00 динара месечно и од 1. јануара 2019. године до 31.јула.2019.године по 17.062,00 динара месечно, са законском затезном каматом на сваки месечни износ од последњег дана у текућем месецу до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о парничним трошковима из става трећег пресуде Првог основног суда у Београду П. 9295/22 од 25.09.2024. године тако што свака странка сноси своје парничне трошкове.

ОДБИЈА СЕ захтев туженика за досуђење трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ставом првим побијане пресуде је одбијен приговор пресуђене ствари. Ставом другим је усвојен тужбени захтев и тужени је обавезан да тужиоцу на име стицања без основа од децембра 2016. године до јула 2020. године плати месечне износе наведене у изреци побијане пресуде са затезном каматом од последњег дана у месецу за текући месец до исплате. Ставом трећим тужени је обавезан да тужиоцу плати парничне трошкове од 108.000,00 динара.

Тужени је благовремено изјавио жалбу на ову пресуду из свих разлога предвиђених у члану 373 став 1 ЗПП и тражио је трошкове другостепеног поступка.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП и одлучио као у изреци из ових разлога.

У спроведеном поступку нема битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности. Нема ни битних повреда из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП јер је побијана пресуда довољно образложена а нема ни друге недостатке због којих њена правилност не би могла да се испита.

Према утврђеном чињеничном стању тужени је са ЈП “Пословни центри МЗ” Нови Београд касније ЈП “Пословни простор” ГО Нови Београд 13.03.1992. године закључио уговор о закупу локала корисне површине 22м² у ул. ... у ... на неодређено време. Уговорено је плаћање закупнине по квадратном метру пословног простора с тим да се висина закупнине мења по одлуци закупадавца и да се плаћа до 05-ог у месецу за текући месец. ЈП “Пословни простор” Нови Београд је престао са радом услед ликвидације, његова права и обавезе су прешле на ГО Нови Београд као оснивача, а Град Београд је Одлуком о начину поступања са непокретностима у јавној својини града и непокретностима на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења (“Службени лист Града Београда” 63/16 од 23.06.2019. године), 01.12.2016. године преузео послове управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора у јавној својини Града који се издају у закуп ради стицања прихода и те послове на територији градских општина на ужем подручју града спроводи преко своје организационе јединице. Наведеном Одлуком Град Београд је од 01.12.2016. године ступио у права и обавезе закупадавца.

Из одлуке закупадавца ЈП “Пословни простор” Општине Нови Београд од 29.06.2015. године произлази да је наведени уговор о закупу први пут отказан 15.11.2000. године због неплаћања закупнине, да је закупавац сам иселио закупца а купац је поднео тужбу за сметање државине. Судским решењем је утврђено сметање одузимањем државине од закупца и наложена је успостава претходног стања државине Решењем о извршењу И. 1826/11 од 08.03.2011. године закупавцу је наложено да преда локал закупцу у државину. Извршење је спроведено 25.06.2012. године. Записнички је констатовано да је водомер оштећен и да је обустављена испорука

електричне енергије. Према садржини одлуке од 29.6.2015. године закуподавац је обезбедио наставак испоруке електричне енергије у марту 2015. године а закупца је позвао да поднесе документацију за закључење анекса уговора о закупу, што се није догодило, па је закуподавац одлуком од 29.06.2015. године изјавио отказ уговора о закупу, а закупца је позвао да у року од осам дана од пријема позива за примопредају испразни пословни простор и да га преда комисији закуподавца.

ЈП “Пословни простор” Нови Београд је 23.10.2015. године поднео тужбу за предају спорног локала, тај поступак се води код Трећег основног суда у Београду под бр. П. 10333/18 и у том поступку је 18.03.2019. године донето решење о прекиду поступка због наступања правних последица ликвидације и брисања тужиоца из привредног регистра.

Град Београд је 10.12.2020. године против туженог аа поднео тужбу за исплату накнаде за коришћење спорног локала за период од децембра 2016. године до 31.07.2020. године у износима истим као у текућој парници. Поступак је окончан решењем Првог основног суда у Београду П. 61371/20 од 06.06.2022. године којим је утврђено повлачење тужбе на основу члана 311 став 2 ЗПП и решење је постало правноснажно 05.07.2022. године. Нова тужба са истим захтевом је поднета 14.07.2022. године. Тужилац је накнаду за коришћење спорног локала обрачунао по параметрима из уговора о закупу и по цени прописаној Одлуком Града Београда о одређивању закупнине за пословни простор који Град Београд издаје у закуп ради стицања прихода.

На основу ових чињеница првостепени суд је ставом првим побијане пресуде правилно одбио приговор правноснажно пресуђене ствари јер је ранија парница између истих странака за исти дуг завршена повлачењем тужбе. По одредби из члана 202 став 3 ЗПП повучена тужба се сматра као да није ни била поднета и може поново да се поднесе.

Одлука из става другог побијане пресуде је донета погрешном применом процесних правила о терету доказивања и погрешном применом материјалног права.

Није спорно да је закуподавац у чија права је Град Београд ступио 01.12.2016. године туженику одузео државину на предмету закупа, да је судским решењем наложена успостава претходног стања државине и да је извршење одређено решењем И. 1826/11 од 08.03.2011. године спроведено 25.06.2012. године. Из одлуке о отказу од 29.06.2015. године чија садржина између странака није спорна произлази да је локал враћен закупцу у неупотребљивом стању јер је била обустављена испорука електричне енергије а водомер разбијен. Из одлуке о отказу произлази да је испорука електричне енергије настављена од марта 2015. године, а из исказа сведока ББ који је првостепени суд прихватио, произлази да је приликом примопредаје један примерак кључа од улазних врата остављен закуподавцу ради замене водомера. У таквој ситуацији терет доказивања чињенице да је водомер замењен и да је примерак кључа који је ради тог посла остао код закуподавца враћен закупцу је по одредби из члана 231 став 2 ЗПП падала на закуподавца-тужиоца, јер је то чињеница од које зависи остварење захтева.

Да би се применила одредба из члана 219 ЗОО потребно је да се докаже је

држалац употребом туђе ствари постигао одређену корист. Постојање користи се доказује, а корист од употребе је независна од штете која услед употребе може да настане за власника. Уговор о закупу је закључен на неодређено време, па је закуподавац могао да изјави отказ уз поштовање отказног рока који по члану 11 уговора износи 30 дана. Закуп је престао протеком отказног рока на основу чл. 597 ЗОО, а тужени по протеклу отказног рока није вратио пословни простор закуподавцу. У погледу те обавезе је покренута друга парница која је у прекиду услед наступања правних последица ликвидације над првобитним закуподавцем и то је довољно за закључак да је локал у тужениковој државини. Задржавањем предмета закупа по истеку отказног рока тужени је проузроковао тужиоцу штету, јер тужилац због тога није могао да га изда у закуп трећем лицу. Град Београд је носилац својинских овлашћења на локалу, локал је намењен издавању у закуп ради стицања прихода па се штета састоји у закупнини коју тужилац није могао да оствари услед туженикове штетне радње. Закупнина се свим закупцима обрачунава по Одлуци Града Београда о утврђивању закупнине за локале у јавној својини града, па износ обрачунат по параметрима из овог акта представља добитак који је по редовном току ствари могао да се очекује и изостао је услед туженикове штетне радње. С обзиром да је локал због разбијеног водомера није био подесан за пословну делатност, а тужилац није поднео доказ на околност да је овај недостатак отклоњен и да је примерак кључа враћен туженику, ни на околност да је тужени користио локал за неку намену, не може да се закључи да је тужени имао користи од задржавања локала, већ само да је од те радње за тужиоца настала штета.

Потраживање накнаде штете застарева по роковима из члана 376 став 1 и 2 ЗОО у субјективном року од три године од сазнања за штету и одговорно лице а најдаље у року од пет година од настанка штете. Субјективни рок тече само у оквиру објективног рока, а његовим истеком престаје да тече и објективни петогодишњи рок из члана 376 став 2 ЗОО и потраживање дефинитивно застарева и поверилац губи право да га остварује преко суда. Првобитни закуподавац је поднео тужбу за враћање предмета закупа 23.10.2015. године, тужилац је у права закуподавца ступио 01.12.2016. године и тада је несумњиво морао да сазна за штету и одговорно лице. Штета је настајала сукцесивно и могла је да се отклања сукцесивном накнадом. Чланом 8 уговора о закупу је предвиђено да се закупнина плаћа до 05-ог у месецу за текући месец, а како је тужба поднета 14.07.2022. године потраживање накнаде закључно са 31.07.2019. године је пре подношења тужбе престало услед застарелости. Тужени је против захтева за накнаду штете истакао приговор застарелости, првостепени суд је услед неправилне правне квалификације потраживања о приговору застарелости одлучио погрешном применом материјалног права и због тога је пресуда у ставу другом преиначена делимичним одбијањем тужбеног захтева.

Захтев је правилно усвојен за незастарели део потраживања јер је измакла закупнина у смислу члана 189 став 3 ЗОО проузрокована тужениковим пропустом да локал врати закуподавцу у државину по истеку отказног рока. Измакла закупнина је последица ове штетне радње и штетник је дужан да је накнади независно од тога да ли је од задржавања предмета закупа имао корист или није. На одлуку о захтеву за накнаду штете не утиче чињеница да ли је тужени држао локал закључан, или га је користио. Битно је да услед његове радње тужилац није могао да га користи за издавање у закуп, онако како би га по редовном току ствари користио. Стога је у преосталом делу става

другог туженикова жалба неоснована.

С обзиром да су обе странке делимично успеле у спору и да су имале приближно исте трошкове на основу члана 153 став 2 ЗПП је одлучено да свака странка сноси своје парничне трошкове. Према постигнутом успеху туженику не припадају тражени трошкови другостепеног поступка.

Из наведених разлога на основу члана 390, 394 тачка 3 и 4, 401 тачка 2 и 3 у вези члана 165 ст.2 и 166 ЗПП је одлучено као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић