



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2462/24**  
**17.7.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Божо Прелевић, адвокат из Београда, ул. Топличин венац бр. 11, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Данило Раичевић, адвокат из Београда, ул. Љубљанска бр. 13, ради дуга и накнаде штете, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 1431/22 од 18.1.2024. године, у седници већа одржаној дана 17.7.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1431/22 од 18.1.2024. године, у делу става првог изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати укупан износ од 4.950 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, другом ставу изреке и делу става трећег изреке којим је одбијен као неоснован део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио да му тужени исплати на име закупнине за период од 15.3.2005 године па до 31.12.2005. године укупан износ од 5.130 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са траженом каматом од дана доспелости сваког појединачног новчаног износа па до исплате, као и износ од 540 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име закупнине за период од 15.3.2010 године до 15.4.2010. године, са траженом каматом од дана 15.4.2010 године па до коначне исплате.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1431/22 од 18.1.2024. године у преосталом делу става првог изреке тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да тужиоцу на досуђени износ закупнине:

- у износу од 3.350 еура за период од 1.1.2006. године до 15.11.2008. године, исплати камату по референтној каматној стопи коју прописује Европска централна банка обрачунату почев од 17.11.2008. године па до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012. године па до коначне исплате затезну камату по Закону о затезној камати, обрачунату у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате;

- у износу од 1.600 еура, за период од 15.11.2008. године до 15.03.2010. године, исплати камату по референтној каматној стопи коју прописује Европска централна банка обрачунату почев од 24.1.2011. године па до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012. године па до коначне исплате затезну камату по Закону о затезној камати, обрачунату у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате;

све у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1431/22 од 18.1.2024. године у преосталом делу става трећег изреке тако што се **УСВАЈА** тужбени захтев тужиоца АА, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ, да тужиоцу исплати:

- износ од 15.280 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по референтној каматној стопи коју прописује Европска централна банка обрачунатој почев од 17.11.2008. године па до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012. године па до коначне исплате затезну камату по Закону о затезној камати, обрачунату у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате;
- износ од 7.040 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по референтној каматној стопи коју прописује Европска централна банка обрачунатој почев од 24.1.2011. године па до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012. године па до коначне исплате затезну камату по Закону о затезној камати, обрачунату у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате;
- све у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења, док се у преосталом делу захтев за исплату камате одбија као неоснован.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима парничног поступка из става четвртог изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 1431/22 од 18.1.2024. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да тужиоцу накнади трошкове целокупног парничног поступка у износу од 726.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

### Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати укупан износ од 4.950 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са припадајућом каматом, на сваки појединачан износ на начин ближе одређен овим ставом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на износ закупнине досуђен ставом првим изреке побијане пресуде, и то за период од 01.01.2006. године до 15.11.2008. године почев од дана доспелости сваког поједничног новчаног износа досуђеног ставом првим изреке па до 17.11.2008. године, а у периоду од 15.11.2008. године па до 15.3.2010. године почев од

дана доспелости сваког поједничног новчаног износа досуђеног ставом првим изреке па до 24.1.2011. године, све на начин ближе одређен овим ставом изреке пресуде. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у којем је тражио да му тужени исплати износ од још 27.990 еур, преко досуђеног износа од 4.950 еура а до траженог износа од 32.940 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са припадајућом каматом на сваки појединачни месечни износ. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 413.817,00 динара.

Против наведене пресуде и тужилац и тужени су благовремено изјавили жалбу из свих законских разлога предвиђених чланом 373. став 1. Закона о парничном поступку, тужилац побијајући је у ставу другом, трећем и четвртном изреке, како то произлази из жалбених навода и жалбеног предлога, а тужени побијајући став први и четврти изреке. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Испитујући правилност првостепене пресуде на основу члана 386. Закона о парничном поступку – ЗПП ( Сл. Гласник РС 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца делимично основана, а жалба туженог неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу може испитати, па не стоје наводи из жалбе туженог којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП-а.

Из стања у списима произлази да је пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1920/21 од 21.10.2021 године, исправљеном решењем истог суда Гж 1920/21 од 20.4.2022. године, потврђено допунско решење Другог основног суда у Београду П 12868/10 од 21.1.2021. године, као и пресуда Другог основног суда у Београду П 12868/10 од 21.1.2021. године у ставу шестом изреке, и иста укинута у ставовима првом, другом, трећем и седмом изреке и предмет у том делу враћен на поновно одлучивање, уз налог да првостепени суд разјасни питање висине закупнине, да ли је део закупнине евентуално исплаћен, те дан када је тужени ступио у пословни простор и дан када се иселио из истог. У поновљеном поступку првостепени суд је одлучивао о захтеву тужиоца да се тужени обавезе да му на име дуговане закупнине за период од 15.3.2005 године до 15.4.2010 године, исплати месечне износе од по 540 евра са каматом на сваки од тражених месечних износ почев од доспелости истог па до исплате, и то са домицилном каматом до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012.године па до коначне исплате са законском затезном каматом.

Према утврђеном чињеничном стању, између парничних странака је дана 7.3.2005. године закључен уговор о закупу пословног простора, оверен пред Првим оптинским судом у Београду Ов бр. 2537/05, који се налази у ... у ул. ..., укупне

површине 270м<sup>2</sup>, у приземљу зграде на кат.парцели... која је уписана у ЗКУЛ ... КО ..., који простор ће тужени као закупац користити ради обављања послова из своје регистроване делатности, Чланом 2 наведеног уговора уговорено је да је овде тужени као закупац дужан да за коришћење закупљених просторија плаћа месечну закупнину у износу од 100 евра у динарској противвредности по курсу НБС на дан уплате, као и да се закупнина плаћа месечно и то најкасније до петог у месецу за текући месец а да за сваку месечну исплату закупац издаје признаницу коју закуподавац потписује приликом наплате. Време трајања закупа предметног пословног простора према члану 3 наведеног уговора тече од 15.3.2005. године, ког дана закупац прима пословне просторије и траје до 15.3.2010. године. Надаље, парничне странке су наведеним уговором уговориле да закупац може и раније ућу у простор а ради опремања простора и довођења истог у функционалну намену (члан 4), с тим да је закуподавац сагласан да закупац о свом трошку изради плафоне у пословном простору (члан 5) а да се закуподавац обавезује да на закупљеном пословном простору изведе електроинсталације, и то уласка у простор закупца (члан 6). Првостепени суд је утврдио да је тужени у посед наведеног пословног простора ушао дана 15.3.2005. године како је то у уговору и назначено, док је машине које су му биле потребне за обављање делатности у предмет закупа унео априла 2005. године, јер су у моменту ступања туженог у закупљени простор у у истом биле ствари које припадају тужиоцу и његовој супрузи, што је туженом било познато. Првостепени суд је утврдио и то најпре из исказа тужиоца да је тужени предметни пословни простор ослободио од ствари 16.5.2010. године, као и из исказа туженог који је по сопственом признању задржао кључ од пословног простора након маја 2008 године, при чему је у предметном пословном простору држао машине, и тек 2.7.2010 године пријавио промену седишта фирме. Утврђено је да је висина месечне закупнине износила 100 евра, те да је договорено да се иста евентуално повећа уколико се посао туженог буде развио, до чега није дошло, те првостепени суд није поклонио веру тужиочевим наводима о висини закупнине, јер је и тужиочева супруга навела да је "уговор направљен на 100 евра, толико да се плаћа месечно и толико пише у уговору " као и " то је требало да буде већи износ, односно после тога према интерном договору између тужиоца и туженог закупнина је требала да буде 400 или 500 евра, тачан износ сведок није могла да определи с обзиром да су се тужилац и тужени договорили, али зна да је требало да буде повећано на 400 или 500 евра, јер је 100евра мали и смешан износ". Дакле, првостепени суд је из исказа тужиочева супруге утврдио да је договорено да висина закупнине буде 100 евра месечно, да се не ради само о висини закупнине која је означена у уговору већ је договорено да се фактички плаћа у том износу, те да евентуално дође до повећања при чему из исказа исте не произилази да је до повећања заиста и дошло, а да је договор тужиоца и туженог да тужени на име закупнине плаћа износ од 100 евра произилази и из сведока ВВ, те чињенице да је тужилац у овом поступку најпре на име закупнине утужио износ од по 100 евра како је у уговору назначено. Утврђено је и да је тужени на основу одређених, унапред извршених исплата на име извођења радова на објекту тужиоцу исплатио закупнину за целокупно трајање закупа током 2005 године што произилази не само из исказа туженог већ и из исказа тужиоца.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредби чланова 17 став 1, 262 став 1, 567 став 1, 583 став 1, 595 Закона о облигационим односима, закључио да је тужбени захтев тужиоца за исплату закупнине

за период од 1.1.2006. године до 15.3.2010 године основан, те донео одлуку као у ставу првом изреке, с обзиром на то да тужени није измирио своју обавезу коју је имао на име закупнине, при чему је правилном применом одредбе члана 279 став 3 ЗОО закључио да је тужбени захтев тужиоца делимично основан у погледу камате досуђене на износ главног дуга, јер тужиоцу припада камата од дана када је поднесен захтев за исплату потраживања, односно од дана подношења тужбе и преиначене тужбе, због чега је правилно поступио када је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражена исплата законске затезне камате од дана доспелости сваког појединачног износа па до дана подношења захтева за исплату дугованог износа, те донео одлуку као у ставу другом изреке пресуде. Како је првостепени суд утврдио да је тужени уплатама на име улагања у закупљени простор, а које је тужилац третирао као уплате на име плаћања закупнине, измирио тужиоцу обавезу на име плаћања закупнине за период од 15.3.2005. године закључно са 31.12.2005. године, као и да тужилац не може од туженог потраживати измирење дуга на име закупнине након истека уговора о закупу 15.3.2010. године, те закључио да је потраживање тужиоца у ово делу застарело, то је правилно поступио када је део тужбени захтев тужиоца у овом делу одбио као неоснован.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно логично произлази из доказа у списима. Изведене доказе првостепени суд је правилно ценио у смислу одредбе чл.8 ЗПП-а. Наводима жалби чињенично стање утврђено од стране првостепеног суда није доведено у сумњу.

У конкретном случају, а с обзиром на утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилном применом материјалног права закључио да је тужилац извршио своју уговорну обавезу предаје предметног пословног простора туженом. Пошто тужени није у складу са чланом 583. Закона о облигационим односима - ЗОО ("Службени лист СФРЈ" број 29/78, 39/85, 45/89-одлука УСЈ и 57/89, "Службени лист СРЈ" број 31/93 и "Службени лист СЦГ" број 1/2003-Уставна повеља и "Службени гласник РС" број 18/20), плаћао закупнину тужиоцу у роковима одређеним уговором, правилно је поступио првостепени суд када је обавезао туженог на исплату закупнине предметног пословног простора.

Апелациони суд је ценио наводе жалбе туженог којима указује да првостепени суд није образложио врсту и висину улагања туженог у предметни пословни простор, те истакао да су улагања туженог у предметни пословни простор била у знатној мери виша, али је нашао да исти нису од утицаја на другачију одлуку овог суда. Ово из разлога што се чланом 5 уговора о закупу закљученог између парничних странака закуподавац сагласио да закупац на закупљеном пословном простору о свом трошку изради плафоне, док је чланом 8 истог уговора уговорено да закупац сноси све трошкове преправки и адаптације које врши по одобрењу закуподавца, то се евентуална улагања туженог не могу сматрати аутоматским измирењем закупнине, јер исто није предвиђено уговорним одредбама, већ тужени може истаћи захтев да му их тужилац као закуподавац надокнади. Неосновани су и жалбени наводи туженог да из исказа тужиоца и његове супруге произилази да је тужени дао тужиоцу износ од скоро 7.000 евра. Ово из разлога што код различитих и противречних навода парничних странака и сведока који су саслушани током поступка, првостепени суд није стекао уверљивост и истинитост навода туженог, а разлоге које је навео у свему прихвата и овај суд као правилне.

Без утицаја су на другачију одлуку суда наводи жалбе туженог којима указује да првостепени суд није правилно утврдио тачан дан уласка туженог у предметни пословни простор. Ово јер из уговора о закупу закљученог између парничних странака произилази да је исти закључен на одређено време, и то почев од 15.3.2005 године, па иако је тужени машине које су му биле потребне ради обављања своје делатности унео у априлу 2005 године, сама околност да тужени није пословни простор користио не утиче на његову обавезу као закупца, да тужиоцу, као закуподавцу, за наведени период плати закупнину, јер је тужилац своју уговорну обавезу предаје пословног простора извршио, те је и тужени био дужан да тужиоцу плаћа закупнину без обзира на то што примљени пословни простор није користио. С тим у вези, правилно је закључио првостепени суд да је тужени предметни пословни простор напустио 16.5.2010. године, јер је, како је то током првостепеног поступка утврђено, задржао кључ истог, те у наведеном пословном простору и након 2008. године држао машине.

Супротно наводима жалбе тужиоца, правилно је првостепени суд, ставом другим изреке одбио као неоснован тужбени захтев у делу у којем је тражио исплату законске затезне камате почев од дана доспелости сваког појединачног износа па до дана подношења тужбе 17.11.2008. године, односно, до дана преиначења тужбе 24.11.2011. године, с обзиром на то да закупнина представља повремено новчано давање, па у смислу члана 279. став 3. ЗОО-а, затезна камата тече на сваки појединачни месечни износ закупнине од дана када је суду поднет захтев за њихову исплату.

У погледу захтева тужиоца за исплату закупнине за период од 15.3.2010 године по до 15.4.2010. године, када је предметни уговор о закупу престао, правилно је првостепени суд закључио да се у конкретном случају не ради о дугу на име закупнине. Наиме, према одредби члана 38. став 2. Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСПО ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80, 36/90,"Службени лист СРЈ", бр. 29/96,"Службени гласник РС", бр. 115/2005-др.закон), када се ствар употребљава тако да њен идентитет остаје очуван уз могуће смањење вредности због употребе, савесни држалац није дужан платити накнаду за такво коришћење ствари за време док је био савестан. Међутим, купац који након истека уговора о закупу настави да користи закупљену ствар постоје несавесни држалац, из чега произилази да тужилац може против туженог поднети захтев за накнаду за коришћење предметног пословног простора. Како је члан 40 ЗОСПО прописано да потраживање несавесног држаоца ствари у погледу накнаде трошкова застарела за три године од дана предаје ствари, а како је тужени предметни пословни простор дефинитивно ослободио од ствари и предао 16.5.2010. године, то је првостепени суд правилно закључио да је потраживање тужиоца у износу од 540 евра за период од 15.3.2010. године до 15.4.2010. године застрело, јер је тужилац захтев за исплату истог поставио тек дана 25.8.2017. године што значи да је протекао рок превиђен наведеним чланом Закона о својинскоправним односима.

Основано се, међутим, жалбом тужиоца наводи да је првостепени суд на основу правилно утврђеног чињеничног стања извео погрешан закључак, што је довело и до погрешне примене материјалног права, у погледу одлуке о висини уговорене закупнине пословног простора који је био предмет уговора о закупу парничних странака. Наиме, из правилно изведених доказа првостепени суд је извео погрешан закључак да је цена

закупнине од 100 евра у уговору био реалан износ закупнине. Ово јер из изведених доказа чија је садржина правилно утврђена и то исказа тужиоца и сведока ГГ, произлази да је висина закупнине од 100 евра месечно означена у уговору била фиктивна, а да је права цена уговорене закупнине за наведени пословни простор износила 2 евра по 1м<sup>2</sup>, односно 540 евра месечно. Имајући у виду наведено, то из правилно утврђеног чињеничног стања првостепеног суда несумњиво произилази закључак да је висина закупнине које су тужилац и тужени уговорили 2 евра по 1м<sup>2</sup>, односно 540 евра месечно, због чега је побијана пресуда морала бити преиначена у делу става трећег изреке.

Тужиоцу припада и камата почев од дана подношења захтева за исплату потраживања, односно на име закупнине коју тужилац потражује за период од 1.1.2006. године па до 15.11.2008. године, почев од 17.11.2008. године, као дана подношења уређене тужбе па до исплате, а на име закупнине коју тужилац потражује за период од 15.11.2008. године па до 15.4.2010.године, почев од 24.1.2011. године као дана преиначења тужбеног захтева за наведени период, па до исплате.

Међутим, одлучујући о валути камате првостепени суд је пропустио да правилно примени материјално право, односно императивну одредбу члана 395 Закона о облигационим односима, којом је прописано да се ако новчана обавеза гласи на плаћање у некој страниј валути, њено испуњење може захтевати у домаћем новцу према курсу који важи у тренутку испуњења обавезе, а о чему другостепени суд води рачуна по службеној дужности.

Због тога је првостепена пресуда преиначена у преосталом делу става првог изреке па је тужиоцу камата на досуђени износ накнаде штете досуђена у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.

Како је преиначена одлука о главној ствари то је преиначена и одлука о трошковима поступка применом члана 153 став 2 у вези члана 165 став 2 ЗПП-а, према висини износа са којим је тужилац успео у спору, а како је усвојени део тужбеног захтева тужиоца у износу од 27.270 евра, који на дан 24.1.2011. године када је тужилац приначио тужбу износи 2.856.761,57 динара, то тужиоцу припадају трошкови који обухватају ангажовање адвоката: за састав три образложена поднеска (од 17.11.2008. године, 24.1.2011. године и 25.8.2017. године) у износу од по 24.750,00 динара, за заступање са приступом на 12 одржаних рочишта ( дана 26.1.2011. године, 14.4.2011. године, 3.4.2015. године, 5.12.2016. године, 14.7.2017. године, 17.11.2017. године, 6.2.2018. године, 30.3.2018. године, 28.12.2018. године, 1.11.2022. године, 22.9.2023. године и 18.1.2024. године) у износу од по 29.250,00 динара, за приступ на 12 неодржаних рочишта (дана 7.7.2011. године, дана 5.10.2015. године, дана 3.10.2017. године, дана 21.5.2018. године, дана 11.6.2018. године, дана 20.9.2018. године, дана 13.11.2018. године, дана 18.12.2018. године, 24.6.2022. године, 10.1.2023. године, 30.6.2023. године и 24.11.2023. године) у износу од по 16.875,00 динара, за састав жалбе од дана 14.3.2019. године износ од 49.500,00 динара, на име састава жалбе од 11.3.2024. године износ од 49.500,00 динара, све обрачунато сразмерно успеху тужиоца у спору, применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, важећим у време доношења првостепене пресуде, а у укупном износу од 726.750,00 динара. Тужиоцу нису признати трошкови на име састава тужбе од 1.4.2008. године, јер исту

није саставио адвокат, већ тужилац лично, као ни трошкови судских такси, јер тужилац трошковником није определио за које поднеске односно одлуке тражи накнаду судских такси, из чега произилази да захтев тужиоца у овом делу није опредељен у складу са одредбом члана 163 став 2 ЗПП-а.

Са свега изложеног, на основу овлашћења из члана 390 и 394 тачка 3 и 4 ЗПП-а одлучено је као у ставу првом, другом и трећем изреке, док је као у ставу четвртном изреке одлучено на основу члана 401. тачка 3. Закона о парничном поступку. Како тужени није успео у другостепеном поступку о његовом захтеву за накнаду трошкова другостепеног поступка је на основу одредбе члана 165. став 1. у вези члана 153. ЗПП-а одлучено као у ставу петом изреке пресуде.

**Председник већа-судија  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић