



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2565/23
9.8.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Станиславе Митровић, председника већа, Маје Чогурић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиоца Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак РБ „Колубара“, Лазаревац, Светог Саве бр. 1, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Душко Мартиновић, адвокат из Лазаревца, Воке Савић бб, ради исплате закупнине, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Лазаревцу П 986/22 од 6.3.2023. године, у седници већа одржаној дана 9.8.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Лазаревцу П 986/22 од 6.3.2023. године, у делу става првог изреке којим је обавезан тужени АА из ... да плати тужиоцу Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак РБ „Колубара“ износ од 549.163,21 динара са законском затезном каматом почев од 3.3.2020. године, као дана подношења тужбе па до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Лазаревцу П 986/22 од 6.3.2023. године, у преосталом делу става првог изреке тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак РБ „Колубара“ којим је тражио да се обавезе тужени АА из ... да плати тужиоцу износ од 700.083,64 динара, са законском затезном каматом почев од 3.3.2020. године као дана подношења тужбе па до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Лазаревцу П 986/22 од 6.3.2023. године тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени АА из ... да тужиоцу Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак РБ „Колубара“ накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 69.583,26 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ се тужилац Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак РБ „Колубара“ да туженом АА из ... накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 90.601,68 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени да плати тужиоцу на име употребе туђе ствари износ од 1.249.246,85 динара, са законском затезном каматом почев од 3.3.2020. године као дана подношења тужбе, па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужени да плати тужиоцу законску затезну камату на појединачно наведене износе почев од 16.12.2012. године закључно са 16.1.2020. године. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да плати тужиоцу на име трошкова парничног поступка износ од 110.100,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у ставовима првом и трећем изреке, из свих законских разлога.

Тужилац је одговорио на жалбу туженог.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама законских овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да је жалба туженог делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Пресуда нема недостатака због којих се не може испитати јер је за своју одлуку првостепени суд дао јасне и образложене разлоге, пресуда није противречна себи нити изведеним доказима, па се неосновано жалбом указује да је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је учествовао на конкурс у расписаном огласу правног претходника тужиоца од 4.6.1988. године за доделу два стана, а чија Комисија за друштвени стандард је донела одлуку бр.3 од 17.9.1991. године којом је предметни стан додељен ББ док се тужилац на ранг листи налазио на петом месту. По тужби тужиоца, пресудом Општинског суда у Лазаревцу П1 39/07 од 3.7.2007. године поништена је одлука бр.3 од 17.9.1991. године у делу који се односи на доделу предметног стана трећем лицу. У поступку извршења судске одлуке, новом и коначном одлуком 1-4.9-15769 од 17.7.2012. године туженом је од стране Стамбене комисије правног претходника тужиоца РБ Колубара д.о.о. Лазаревац додељен у закуп, на неодређено време троипособан стан бр. 1, површине 95 м², у Ул. ... у У наведени стан тужени се уселио 6.11.2012. године (где и данас живи) након чега је поднео захтев правном претходнику тужиоца за закључење уговора о закупу на неодређено време, међутим исти није хтео да закључи такав уговор већ је предложио закључење уговора на одређено време. Због тога је тужени поднео Основном суду у Лазаревцу дана 23.9.2014. године предлог да се утврди да је купац на неодређено време тог стана. Правноснажним решењем Основног суда у Лазаревцу Р3 1702/15 од 22.3.2017. године, усвојен је његов захтев и утврђено да је тужени купац на неодређено време троипособног стана бр. 1, површине 95 м², у Ул. ... у ..., које решење замењује уговор о закупу стана. Тужилац је уписан као власник предметног стана по решењу Службе за

катастар непокретности Лазаревац бр. 952-02-4-1554/2016 од 26.10.2016. године.

Од дана усељења у предметни стан тужени није плаћао тужиоцу никакву накнаду нити је то у утуженом периоду тужилац потраживао. Након правноснажности решења РЗ 1702/15 од 22.3.2017. године (правноснажно дана 10.12.2019. године) тужени тужиоцу уредно измирује обавезу на име закупа. За период од 6.11.2012. године па до 10.12.2019. године укупан износ који тужени дугује тужиоцу за коришћење предметног стана износи 1.249.246,85 динара. Према обрачуну стручне службе туженог за стан у коме тужени живи а према параметрима који се користе при утврђивању висине накнаде за закуп за станове по уговорима на неодређено време, за период од 1.2.2017. године до 10.12.2019. године висина закупнине износи укупно 549.163,21 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, полазећи од чланова 214, 219 и 324 Закона о облигационим односима првостепени суд је закључио да је тужени у периоду од 6.11.2012. године до 10.12.2019. године без правног основа, у своју корист зарад становања употребио туђу ствар, власништво тужиоца па тужени дугује накнаду тужиоцу у висини користи коју је имао употребом туђе ствари у износу од 1.249.246,85 динара. Тужилац има право на законску затезну камату на овај износ почев од дана подношења тужбе 3.3.2020. године јер пре подношења тужбе од туженог није потраживао накнаду или закупнину. Првостепени суд је ценио истакнути приговор застарелости потраживања тужиоца па је закључио да је исти неоснован имајући у виду да је спорни однос између странака последица коришћења предметног стана без правног основа и није проистекао из закупа, па како тужилац тужбом потражује износе почев од новембра 2012. године, а тужба је поднета 3.3.2020. године, то није протекао општи рок застарелости од десет година предвиђен чланом 371 ЗОО.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је погрешно применио материјално право и то одредбу члана 219 Закона о облигационим односима. Другостепени суд сматра да се овај спорни однос има решити применом одредби које регулишу закуп стана на неодређено време сходно Закону о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92...99/2011), а на шта се основано указује жалбом туженог.

Наиме, правноснажним решењем суда РЗ 1702/15 од 22.3.2017. године утврђено је да је тужени купац на неодређено време на предметном стану у коме борави од 6.11.2012. године. Оваква одлука је донета на основу члана 16 Закона о становању јер је тужени имао статус купца на неодређено време у периоду од 1988. године све до 17.7.2012. године када му је одлуком тужиоца додељен предметни стан на неодређено време, а којом одлуком је промењена само структура стана, док правни статус туженог који је имао као купац на неодређено време није измењен.

Тужилац није хтео да закључи са туженим уговор о закупу на неодређено време сматрајући да сходно члану 32 Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС", 102/10,117/12) која је важила у то време може да закључи само уговор о закупу на одређено време. Међутим, није било места примени ове одредбе јер је одлука тужиоца којом је предметни стан додељен туженом на неодређено

време на снази у ком случају се не може се применити одредба члана 53 став 1 наведене Уредбе којом је било прописано да ако поступак за решавање стамбене потребе, по коме до дана ступања на снагу ове уредбе није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставиће се по одредбама ове уредбе.

То што тужени није закључио уговор о закупу а због околности које му се не могу ставити на терет (тужилац се противио да са туженим закључи уговор на неодређено време) није од таквог значаја да би се могло сматрати, како тврди тужилац, да је у утуженом периоду тужени стан користио без правног основа. Ово стога што је тужени стан користио на основу акта правног претходника тужиоца о додели стана на основу ког акта се тужени и уселио у спорни стан, а који акт као такав није стављен ван снаге, па је самим тим актом успостављено правно стање коме је недостајао још уговор о закупу да би се то стање преобразило у правни однос.

Недостатак писменог уговора о закупу стана могао би бити отклоњен у случају дужег коришћења и уколико је била изражена воља уговорних страна за заснивање таквог односа уз обострано понашање уговорних страна у складу са Законом о становању. Имајући у виду да је тужени непрекидно користио стан од 6.11.2012. године у који се уселио на основу одлуке туженог иако није закључио уговор о закупу стана, тако дуг временски период несметаног коришћења стана овај суд оцењује као прећутну сагласност власника, овде тужиоца, да тужени стан користи. Како тужени стан користи са правним основом који је постојао и пре одлуке тужиоца број 1-4.9-15769 од 17.7.2012. године (имао је статус закупца на неодређено време од 1988. године до доношења ове одлуке о додели стана) то је у смислу чланова 30-39 Закона о становању у спорном периоду имао право да трајно користи стан у својству закупца стана на неодређено време јер је такво својство стекао до дана ступања на снагу овог закона.

Из наведеног произлази да су тужилац и тужени све време у закуподавном односу које фактичко стање је усаглашено са правним стањем решењем РЗ 1702/15 од 22.3.2017. године односно да је тужени све време био закупца по стеченом праву, због чега не стоји закључак првостепеног суда да је тужени предметни стан користио без правног основа те да се ради о посебном случају стицања без основа употребљавањем туђе ствари у своју корист. Како је туженом одлуком тужиоца од 17.7.2012. године додељен у закуп стан на неодређено време то је тужени у складу са члановима 8 и 32 Закона о становању био у обавези да плаћа тужиоцу закупнину, посебно имајући у виду да је тужени имао статус закупца на неодређено време од 1988. године до 17.7.2012 те да њихов однос није престао. Како тужени тужиоцу није испостављао фактуре (јер није закључио уговор са туженим) тужени није плаћао закупнину у периоду од уселења у стан до доношења решења које замењује уговор о закупу стана.

За оцену застарелости потраживања по основу закупнине примењује се одредба члана 375 Закона о облигационим односима која прописује да потраживање закупнине било да је одређено да се плаћа повремено, било у једном укупном износу, застарева за три године. Стога и потраживање тужиоца по основу закупнине застарева у року од три године. С обзиром да је тужба поднета дана 3.3.2020. године (што се утврђује из пријемног печата суда), а да се сходно члану 8 став 2 Закона о становању закупнина плаћа за протекли месец најкасније до петнаестог дана у текућем месецу, ако уговором о закупу није друкчије одређено, то су сходно члану 375 у вези члана 361 став 1 ЗОО застарела сва потраживања тужиоца закључно са јануаром 2017. године, док је за

период од фебруара 2017. године (који износ закупнине је доспевао 15.3.2017. године) па надаље, истакнути приговор застарелости потраживања тужиоца оцењен неоснованим.

Стога је овај суд потврдио првостепену пресуду у делу у којем је обавезан тужени да тужиоцу накнади износ од 549.163,21 динара који износ представља укупан износ појединачних месечних закупнина према обрачуну стручне службе туженог за стан у коме тужени живи а према параметрима који се користе при утврђивању висине накнаде за закуп за станове по уговорима на неодређено време (висина закупнине није била спорна међу странкама нити је тужени предложио доказе на те околности с обзиром да је на њега пребачен терет даљег доказивања сходно члану 231 став 1 ЗПП) за период од 1.2.2017. године до 10.12.2019. године, са законском затезном каматом која је досуђена од дана подношења тужбе 3.3.2020. године сходно члановима 277 и 324 ЗОО. У преосталом делу овај суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиоца за неисплаћене износе закупнине за период од 1.11.2012. године закључно са 31.1.2017. године јер је потраживање тужиоца у овом делу застарело.

Сходно наведеном, на основу чланова 390 став 1 ЗПП и 392 став 2 ЗПП одлучено је као у ставу првом и другом изреке.

Истовремено је преиначена и одлука о трошковима парничног поступка на основу одредбе члана 401 тачка 3 у вези одредбе члана 165 став 2 ЗПП и 153 става 2, 154 и 163 ЗПП имајући у виду вредност предмета спора и успех тужиоца у овом спору, а досуђени трошкови обухватају издатке тужиоца на име судских такси на тужбу и првостепену одлуку у износу од по 34.791,63 динара што укупно износи 69.583,26 динара, сходно Таксеној тарифи према Закону о судским таксама, и донета одлука као у ставу трећем изреке.

Имајући у виду успех туженог у ожалбеном поступку, који је заступан од стране пуномоћника-адвоката, то су му на основу његовог опредељеног захтева, применом чланова 153 став 2 и 154 ЗПП досуђени трошкови другостепеног поступка за састав жалбе у износу од 18.000,00 динара као и на име судских такси на жалбу и другостепену одлуку у износу од по 36.300,84 динара што све укупно износи 90.601,68 динара, сходно важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Службени гласник РС” бр. 37/2021) и Таксеној тарифи из Закона о судским таксама, због чега је на основу члана 165 став 2 ЗПП, одлучено као у ставу четвртм изреке.

Председник већа – судија
Станислава Митровић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић