



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2577/23
26.5.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Мاستиловић, председника већа, Весне Дамјановић и Александре Лековић, чланова већа, у парници по тужби Града Београда, Секретаријат за имовинске и правне послове града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ул. Тиршова бр.3, против туженог АА из ..., ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 13332/19 од 1.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 26.5.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 13332/19 од 1.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 13332/19 од 1.12.2022. године, ставом првим изреке, одлучено је да остаје на снази решење о платном налогу Првог основног суда у Београду Пл 2305/18 од 24.4.2019. године, којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 737.124,21 динара, као и трошкове у поступку издавања платног налога у износу од 9.000,00 динара, са законском затезном каматом почев од 10.4.2019. године па до исплате, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 43.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, побијајући је у целини, како то произлази из навода жалбе, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, што такође произлази из навода жалбе.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду, у границама својих

овлашћења из члана 386. Закона о парничном поступку, па је оценио да је изјављена жалба неоснована.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је као закупац, са правним претходником тужиоца Јавним предузећем за управљање пословним простором “Пословни простор општине Стари град”, као закуподавцем, дана 23.5.2003. године, закључио уговор о закупу пословне просторије у... у ул. ... на спрату, укупне површине 78 м². Уговорено је да закуп тече од 1.5.2003. године, те да је закуподавац дужан да тог дана преда закупцу пословну просторију, а да ће уговор трајати до 1.5.2013. године. Уговорена је закупнина у износу од 600,00 динара по метру квадратном, што укупно износи 46.800,00 динара месечно, с тим што је уговорено да се закупнина може мењати у току уговореног рока, зависно од промене цене из ценовника. Такође је предвиђено да уговор престаје истеком времена за које је закључен, те је констатовано да закупац прима у закуп пословну просторију која је предмет тог уговора. Тужени и правни претходник тужиоца су дана 18.5.2004. године закључили анекс уговора којим је измењена одредба о делатности коју ће закупац обављати у закупљеном пословном простору, те је уговорено да ће закупац пословну просторију користити искључиво за обављање делатности спротско-рекреационог клуба “...”, да се одредбе анекса примењују почев од јуна 2004. године, а да остале одредбе уговора о закупу остају непромењене. Тужени је, и по сопственим наводима, по истеку уговореног рока закупа наставио да простор користи, тврдећи да је то чинио до 16.9.2014. године, када се иселио, чему се закуподавац није противио. Из извода из пословних књига тужиоца од 14.11.2018. године, према пословној евиденцији тужиоца тужени за пословни простор који је био предмет уговора о закупу дугује закупнине за месец октобар 2016. године у износу од 45.420,00 динара, а за период новембар 2016. године – октобар 2018. године износе од 57.642,00 динара месечно, односно укупан износ од 737.124,21 динара.

Полазећи од овако потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредаба чланова 583. став 1. и 596. став 1. Закона о облигационим односима, тужбени захтев усвојио, правилно оцењујући да из околности да је тужени и по истеку уговореног рока закупа наставио да користи закупљени простор, а да се закуподавац томе није противио, произлази да је закључен нови уговор о закупу неодређеног трајања под истим условима као и претходни, такође правилно оценивши да тужени није доказао да је закуподавцу предао закупљени пословни простор након 16.9.2014. године, када тврди да се иселио, односно да је вратио предмет закупа, какву оцену у свему прихвата и Апелациони суд. Због тога је жалба туженог одбијена и побијана пресуда потврђена у ставу првом изреке.

Тужени је уз жалбу приложио допис Одељења за имовинско-правне и стамбене послове општине Стари град од 8.2.2023. године, у коме се наводи да је одлуком Управног одбора ЈП “Пословни простор општине Стари град” одређен за закупца пословних просторија површине 78 м², у ул. ..., те да му је уговор отказан одлуком Управног одбора овог јавног предузећа број 49 од 25.5.2012. године, која је потврђена на седници Управног одбора јавног предузећа бр.1 од 10.7.2012. године, чиме је стекао својство фактичког корисника и приложио је потврду ... од 10.9.2020. године, у којој је наведено да прегледавши стечене доказе о немогућности заснивања услова за

инфраструктурно прикључење, тужени АА није имао стечене услове за прикључење пословног простора у ул. ... од 16.9.2014. године за потребе пословања за снабдевање електричне енергије, водоводне и канализационе мреже, јер није имао улогу фактичког корисника, ако нема правни основ за заснивање претплатничких уговора потребних за нормално функционисање у наведеном простору. Тужени је у жалби навео да ове доказе није могао да предложи у првостепеном поступку због болести, прилажући о томе као доказе извештај лекара специјалисте без датума, без означања установе у којој је преглед изведен, као и без имена и печата лекара, отпусну листу са епикризом здравствене установе "Еуромедик" о лечењу дана 30.12.2022. године и отпусну листу са епикризом исте здравствене установе о лечењу дана 10.1.2023. године. Одредбом члана 372. став 1. Закона о парничном поступку изричито је прописано да се у жалби не могу износити нове чињенице и предлагати нови докази, осим ако подносилац жалбе учини вероватним да без своје кривице није могао да их изнесе, односно предложи до закључења главне расправе. По оцени Апелационог суда, докази који су приложени уз жалбу не представљају доказе које тужени није могао да изнесе током првостепеног поступка, с обзиром да је ... туженом потврду издала још 10.9.2020. године, а из дописа Одељења за имовинско-правне и стамбене послове општине Стари град произлази да је уговор о закупу пословног простора у ул. ..., површине 78 м², једнострано раскинут 2012. године, те на предају ових доказа није могла да утиче околност да је тужени у два наврата, у периоду од 30.12.2022. године до 10.1.2023. године био на лечењу, тако да они нису могли да буду цењени у другостепеном поступку.

Цењени су наводи жалбе да тужени никако није могао да буде фактички корисник изнајмљеног пословног простора у периоду после раскида уговора о његовом коришћењу, те да му тужилац није дао било каква упутства о начину предаје простора након престанка уговора, али ови наводи, које је правилно оценио и првостепени суд не могу бити од утицаја на доношење другачије одлуке. Наиме, по тврдњи самог туженог током спора, он је изнајмљени пословни простор наставио да користи и након престанка уговореног рока закупа, односно користио га је по сопственој тврдњи до 16.9.2014. године. Тужени је тврдио да је 16.9.2014. године простор напустио, међутим, на ту околност није предложио, нити приложио било какве доказе, односно није приложио доказе на околност да је изнајмљене просторије вратио закуподавцу на било који формални или неформални начин (предајом кључева овлашћеном раднику закуподавца, сачињавањем записника о примопредаји пословних просторија, обавештавањем закуподавца да се из закупљених просторија иселио), те је првостепени суд правилно оценио да је тужени и после 16.9.2014. године закупљени пословни простор користио, због чега је правилном применом одредаба члана 596. став 1. Закона о облигационим односима, правилно закључио да је након истека уговореног рока закупа закључен нови уговор о закупу неодређеног трајања, по коме и закуподавац и купац и даље имају права и обавезе, те је обавеза туженог била да плаћа закупнину, што он није учинио. Тужилац је по одредби члана 23. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини града Београда ("Сл. лист града Београда" бр.63 од 23.6.2016. године са изменама и допунама), активно легитимисан у овом спору, јер су на њега прешла права и обавезе јавних предузећа која су издавала пословни простор у својини Града Београда.

Правилна је и одлука о трошковима спора из става другог изреке побијане

пресуде, јер је донета правилном применом одредаба чланова 153. став 1, 154. и 163. Закона о парничном поступку, уз правилан обрачун по Адвокатској тарифи, због чега је побијана пресуда потврђена и у том ставу.

На основу изложеног применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у изреци ове пресуде

**Председник већа-судија
Весна Мاستиловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић