



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2732/23
14.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиоца ЈКП “Београдске пијаце” Београд, Улица Живка Карабиберовића број 3, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Властимир Јанковић, адвокат из Београда, Улица краља Милана број 27/3, ради дуга, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 3626/21 од 09.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 14.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 3626/21 од 09.12.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од 1.011.173,40 динара са законском затезном каматом, почев од 14.06.2021. године до исплате, а све у року од 15 дана. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу преко досуђених 1.011.173,40 динара до тражених 1.247.911,66 динара, односно за износ од 236.738,26 динара, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 110.078,00 динара у року од 15 дана.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је, а како то произлази из садржине жалбе, у ставовима другом и трећем изреке (омашком означено жалбом као став I и II), из свих разлога предвиђених одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући став први и трећи изреке, из свих разлога предвиђених одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Тужени је благовремено одговорио на жалбу тужиоца. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23- др. закон) и оценио да жалбе парничних странака нису основане .

У спроведеном 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, а супротно жалбеним наводима туженог, првостепена пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, пошто садржи довољне разлоге о свим одлучним чињеницама, те нема недостатака због којих се њена законитост и правилност не би могли испитати.

Према утврђеном чињеничном стању пред првостепеним судом, тужилац (у својству закупадавца) и тужени (у својству закупца), закључењем уговора број 4197/07 од 06.06.2007. године уговорили су закуп пијачног пословног простора на пијаци “Бањица”, површине 38,77 м² на коме је постављен зидани објекат, локал број ... (локал број ...), који је власништво закупца, а ради обављања одабране делатности, на одређено време, почев од 01.07.2007. године до 31.12.2007. године. Закупац се обавезао да плаћа месечну закупнину у износу од 15.442,78 динара, с тим да је уговорено да ће се наведена накнада кориснику зарачунати и фактурисати и у већим износима, без његове сагласности или измене овог уговора, а уколико се промени одлука надлежних органа. Константовано је да накнада за коришћење воде, електричне енергије и топлотне енергије, физичко-техничко обезбеђење и изношење смећа, нису урачунати у износ закупнине и да ће се исти посебно плаћати по уредно издатом рачуну закупадавца, као и обавеза ПДВ-а. Тужени је на основу решења РГЗ од 27.05.2019. године уписан као власник објекта и то зграде пословних услуга број ... површине у габариту 26 м², корисне површине 20,92 м², изграђена на катастарској парцели ..., који се у тужиочевој евиденцији води као локал број ..., с тим да је на простору припадајуће терасе, без грађевинске дозволе извршио доградњу локала број ... формирањем објекта корисне површине 15,68 м², тако да укупна корисна површина локала са доградњом износи 36,60 м². Иако парничне странке, након закључења Уговора о закупу од 06.06.2007. године, нису закључиле други уговор о закупу, по налажењу првостепеног суда, а код чињенице да тужени и даље користи пијачни простор на пијаци “Бањица” који је био предмет наведеног уговора о закупу, има се сматрати да је закључен нов уговор о закупу на неодређено време. Према рачунима које је доставио тужилац, дуг туженог за период од октобра 2017. године до августа 2018. године, за новембар 2018. године и за период од марта 2019. до децембра 2020. године, износи 1.247.911,66 динара, при чему тужени није пружио доказ да је улагао рекламације против наведених рачуна и исте је оспорио истичући приговор застарелости, наводећи да као власник објекта није дужан да плаћа закупнину за земљиште испод објекта, те да је део комуналних услуга плаћао директно ЈКП “Инфостан технологије”, а не спорећи при томе њихову рачунску тачност.

Полазећи од правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд применио материјално право када је оценио да је предмет Уговора о закупу, закљученог између парничних странака, пијачни пословни простор на коме је

постављен зидани објекат- локал број ... (локал број ...) који је у власништву туженог, а да се зидани објекат туженог налази на катастарској парцели... КО ..., које земљиште представља јавну својину (ималац права својине је Град Београд). Даље, правилно је првостепени суд утврдио да се утужено потраживање односи на износе које је тужилац од туженог наплаћивао на основу Уговора о закупу пијачног простора закљученог дана 06.06.2007. године, а за који уговор се сматра да је закључен на неодређено време, применом одредбе члана 596. ЗОО, будући да је тужени наставио да употребљава простор чији је сопственик тужилац, а овај се томе није противио, па самим није тачна тврдња туженог да му је тужилац неосновано наплаћивао закупнину. Приложени рачуни представљају износе на име коришћења пијачног простора, које је тужилац имао право да обрачунава и наплаћује на основу Одлуке о пијацама, важеће у време трајања предметног уговора о закупу. Из наведених разлога, правилно је првостепени суд оценио да је тужилац поступао у складу са својим овлашћењима, да су туженом уредно уручени рачуни на које није улагао рекламације, нити је спорио њихову рачунску тачност, али их није благовремено измирио, па је правилан закључак првостепеног суда да је тужбени захтев делимично основан за износ од 1.011.173,40 динара са законском затезном каматом почев од 14.06.2021. године до исплате, а све применом члана 262 и 277 Закона о облигационим односима.

Супротно жалбеним наводима тужиоца, правилно је првостепени суд оценио да је основан приговор застарелости за део потраживања закупнине по рачунима за период од октобра 2017. године до маја 2018. године. Ово стога, што је од доспелости тих рачуна до дана подношења тужбе 14.06.2021. године протекао рок од 3 године, прописан одредбом члана 375 Закона о облигационим односима, из ког разлога је правилно одбијен тужбени захтев за износ од 225.485,09 динара. Међутим, у односу на преостало потраживање тужиоца, које чини закупнину за период од јуна 2018. године, па надаље, као и накнаду за комуналне услуге за цео утужени период, приговор застарелости је правилно оцењен као неоснован, с обзиром да за наведена потраживања закупнине од њихове доспелости до дана подношења тужбе није протекао рок од 3 године, прописан одредбом члана 375 Закона о облигационим односима, док за потраживање накнаде за комуналне услуге за пословни простор важи општи рок застарелости од 10 година, прописан одредбом члана 371 Закона о облигационим односима, који такође није протекао од доспелости тих потраживања до дана подношења тужбе.

Правилно је првостепени суд одбио и део тужбеног захтева тужиоца за износ који одговара висини накнаде за пружену услугу одношења смећа, за период од децембра 2019. године до децембра 2020. године, с обзиром да је тужени у том периоду наведену накнаду плаћао директно ЈКП "Инфостан технологије", обрачунато према тужиочевим рачунима за исти период, односно за износ од 11.253,17 динара.

С обзиром да овај суд, као другостепени, прихвата чињенично стање утврђено првостепеном пресудом и примену материјалног права, то исту детаљно не образлаже у складу са одредбом члана 396 став 2 ЗПП. Како се ни осталим жалбеним наводима не доводи у сумњу правилно утврђено чињенично стање и правилна примена материјалног права, а исти су били и предмет правилне оцене првостепеног суда у побијаној одлуци, одлучено је као у ставу првом изреке на основу одредбе члана 390 ЗПП.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, на основу овлашћења из члана 401 тачка 2 ЗПП-а садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, имајући у виду да је првостепени суд правилно применио одредбу члана 153 и 154 ЗПП, односно да је тужиоцу правилно досудио износе сразмерно успеху у спору, имајући у виду да су трошкови обрачунати према АТ важећој у време доношења одлуке.

С обзиром да парничне странке нису успеле у другостепеном поступку, одлука садржана у ставу другом изреке донета је на основу одредбе члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић