



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 2832/24  
13.3.2025. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Милош Милинковић, адвокат из Београда, Косте Главинића 19, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Милосав Костић из Београда, Влајковићева 11 и тужене ВВ из ..., ради накнаде штете, одлучујући о жалби тужених, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 16537/19 од 21.6.2023. године, у седници већа одржаној дана 13.3.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 16537/19 од 21.6.2023. године у ставовима првом и трећем изреке.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** жалба тужених изјављена против става другог изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 16537/19 од 21.6.2023. године, као недозвољена.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиље и обавезане тужене да јој на име неисплаћених закупнина за период од 1.1.2016. године до 13.9.2022. године, солидарно исплате укупан износ од 1.028.456,56 динара, са законском затезном каматом за сваки појединачно одређен месечни износ наведен у том ставу изреке, почев од фебруара 2019. године закључно са септембром

2022. године, и то за период од фебруара 2019. године закључно са јулом 2019. године почев од 31.7.2019. године до исплате, а за период од августа 2019. године закључно са септембром 2022. године почев од доспелости потраживања до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле у делу којим је тражила да суд обавезе тужене да јој солидарно исплате законску затезну камату на појединачне месечне износе наведене у том ставу изреке, за период од фебруара 2019. године закључно са јулом 2019. године, почев од доспелости потраживања до 31.7.2019. године као дана подношења тужбе. Ставом трећим изреке, обавезане су тужене да тужили на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 203.567,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде, тужене су благовремено изјавиле жалбу, из свих разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге су образложили и жалбени предлог изнеле.

Испитујући првостепену пресуду у смислу члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужених изјављена против става другог изреке недозвољена, а против ставова првог и трећег изреке 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, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно жалбеним наводима није учињена ни битна повреда из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, будући да је изрека пресуде јасна и разумљива, да не противречи сама себи ни разлозима који су дати о свим битним чињеницама, а јасно произлазе из садржине изведених доказа, па се законитост и правилност побијане пресуде са сигурношћу могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник непокретности – четворособног стана број 8, који се налази на III спрату стамбено-пословне зграде у ..., у ул. ... по основу решења о наслеђивању Јавног бележника ... од 26.2.2019. године, којим је оглашена за наследника на тој непокретности иза свог покојног оца ГГ, као претходног власника. Предметни стан је користио ДД, отац тужених, као носилац станарског права, са члановима породичног домаћинства и то женом ЂЂ, ћеркама ВВ, ЕЕ, ББ и братом ЖЖ, по основу уговора о коришћењу стана од 8.10.1958. године закљученим са Стамбеном управом 13 и 14 Стамбене заједнице, као органом управљања. Након његове смрти, стан су наставиле да користе најпре ЂЂ (мајка тужених), а затим ВВ и ББ, овде тужене. Тужене су правном претходнику тужиле, ГГ плаћале месечну закупнину у износу од по 18.950,00 динара, у периоду од јануара 2016. године закључно са септембром 2018. године. Након септембра 2018. године и након што је ГГ преминуо 3.10.2018. године, тужене месечну закупнину више нису плаћале. Потраживање тужиле према туженима на име неплаћених закупнина за период од 1.1.2016. године до 13.9.2022. године износи укупно 1.028.456,56 динара, а што је суд утврдио из налаза и мишљења судског вештака економско–финансијске струке Александра Станковића од 13.9.2022. године.

Битне чињенице за одлучивање о тужбеном захтеву тужиле првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио на основу изведених доказа, које је правилно оценио у смислу одредбе члана 8. ЗПП. Жалбом тужених, у којој нису изнете нове чињенице нити предложени нови докази у смислу одредбе члана 372. став 1. ЗПП, правилност утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредбе члана 32. став 1. Закона о становању, одредбе чл. 140. став 1,157. став 1. тачка 1. Закона о становању и одржавању зграда и одредбе члана 53. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, усвојио тужбени захтев тужиле и обавезао тужене да јој солидарно на име неисплаћене закупнине исплате појединачно одређене месечне износе за период од фебруара 2019. године закључно са септембром 2022. године, оценивши да су тужене, као корисници предметног стана, имајући у виду да су стекле својство члана породичног домаћинства ранијег носиоца станарског права ДД – њиховог оца, и да су након његове смрти наставиле да живе у наведеном стану, биле у обавези да плаћају закупнину власнику стана сходно цитираним законским одредбама. На досуђене износе првостепени суд је тужиле досудио законску затезну камату и то за период од фебруара 2019. године закључно са јулом 2019. године почев од 31.7.2019. године, као дана подношења тужбе, па до коначне исплате сходно одредби члана 279. став 3. ЗОО, а за период од августа 2019. године закључно са септембром 2022. године почев од доспелости потраживања па до исплате, сходно одредби члана 277. ЗОО имајући у виду да је дуг по основу неплаћене закупнине за тај период доспео након подношења тужбе суду.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиле. За своју одлуку навео је јасне, потпуне и аргументоване разлоге које, као правилне, прихвата и другостепени суд.

Супротно наводима жалбе тужених, првостепени суд је правилно оценио као неосноване истакнуте приговоре недостатка активне и пасивне легитимацине и правилно закључио да су тужене у обавези да тужиле солидарно исплате дуг на име неисплаћене закупнине за период од 1.1.2016. године до 13.9.2022. године. Наиме, тужиле као власнику предметног стана стеченог наслеђивањем иза свог пок. оца ГГ, као претходног власника, припада право на наплату закупнине за коришћење наведене непокретности и иста је активно легитимисана у овој парници, док су тужене као кориснице наведеног стана (најпре као чланови породичног домаћинства ДД који је био носилац станарског права, а затим након његове смрти као преостали чланови породичног домаћинства који су наставили да живе у наведеном стану), у обавези да плаћају закупнину и пасивно су легитимисане у овој парници.

Цењени су наводи жалбе тужених којима се оспорава правилност примене материјалног права указивањем да је првостепени суд занемарио чињеницу да тужене у предметном стану живе непрекидно од 1958. године и да имају законско право становања. Наиме, супротно жалбеним наводима, првостепени суд је имајући у виду чињеницу да тужене имају законско право становања у предметном стану, правилном применом материјалног права обавезао тужене да тужиле солидарно исплате месечне

износе закупнина чија је висина обрачуната у складу са параметрима прописаним цитираним прописима и то за период од 1.1.2016. године до 31.12.2018. године сходно одредби члана 32. Закону о становању (“Службени гласник РС”, бр.50/92...99/2011), за период од 31.12.2018. године до 12.2.2020. године сходно одредби члана 140. Закона о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС”, бр.104/16), и за период од 12.2.2020. године до 13.9.2022. године сходно одредби члана 52. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 9/20), а не тржишну вредност закупнине. Цитираним прописима одређен је начин на који се врши обрачун висине закупнина коју су носиоци станарског права (заштићени станари) дужни да плате власницима станова у приватној својини, у којима живе, јер је право коришћења својине власницима ограничено у складу са законским прописима којима је уређена материја становања лица која су стекла станарско право. Како је тужиља власник стана који је у режиму приватне својине и како тужене наведену непокретност непрекидно користе од 1958. године најпре као чланови породичног домаћинства ранијег носиоца станарског права, након чије смрти су и наставиле да га користе као преостали чланови породичног домаћинства, постоји обавеза тужених да тужиљи на име коришћења предметног стана плаћају закупнину у складу са наведеним прописима.

Неосновано се жалбом тужених оспорава налаз и мишљење Александра Станковића вештака економско–финансијске струке, имајући у виду да је и по оцени овог суда налаз и мишљење вештака дат објективно, на стручан и аргументован начин, при чему примедбе тужене ББ нису утицале на тачност и правилност налаза и мишљења јер су имале карактер правних питања, а вештак је налаз и мишљење дао у свему према правилима струке и у складу са постављеним задатком вештачења, а тужени нису предложили евентуално ново вештачење.

Приликом одлучивања о основаности жалбе тужених, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је оценио и остале наводе истицане у жалби али их није посебно образлагао, сагласно одредби члана 396. став 1. ЗПП, јер да не могу довести до другачије, по тужене повољније, одлуке у овој парници.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је одбио жалбу тужених изјављену против става првог и трећег изреке као неосновану и потврдио првостепену пресуду у ставу првом изреке ове пресуде, на основу члана 390. ЗПП.

Потврђена је на основу члана 401. тачка 2. ЗПП и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке који су тужиљи досуђени правилном применом чл. 153. и 154. ЗПП. Трошкови се односе на парничне радње чије је предузимање било потребно ради вођења парнице, а њихова висина одмерена је правилном применом Таксене тарифе и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката. Неосновано се жалбом тужених указује да су трошкови спора били непотребни јер тужене нису дале никакав повод спору с обзиром на то да у моменту подношења тужбе није постојао никакав дуг. Ово из разлога што су тужене након смрти правног претходника тужиље 3.10.2018. године престале да плаћају закупнину и на тај начин дале повод за тужбу јер је супротно наводима жалбе, постојао дуг на име неплаћених закупнина у тренутку подношења тужбе што произлази из налаза и мишљења судског вештака, те су тужене дужне да солидарно тужиљи накнаде трошкове парничног

поступка.

Одлуку као у ставу другом изреке ове пресуде Апелациони суд у Београду је донео на основу члана 401. тачка 1. у вези члана 378. став 3. ЗПП, с обзиром на то да тужене жалбом побијају и одлуку којом је одбијен тужбени захтев за исплату законске затезне камате за период од фебруара 2019. године закључно са јулом 2019. године почев од доспелости до 31.7.2019. године, па другостепени суд налази да је у наведеном делу жалба недозвољена, јер тужене немају правни интерес за изјављивање жалбе, из којих разлога је жалба у том делу одбачена.

**Председник већа-судија,  
Снежана Живковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић