



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3197/22
28.6.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Снежана Ракочевић адвокат из Београда, Бранкова 32, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Милош Мршовић адвокат из Београда, Војводе Миленка 1, ради предаје у државину и дуга, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године, у седници већа одржаној дана 28.6.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године у првом, у делу другог става изреке којим је обавезан тужени ББ из ... да тужиоцу АА из... исплати износ од 7.000 евра, као и у четвртом ставу изреке

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године у преосталом делу другог става изреке, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... досуђени износ од 7.000 евра исплати са каматом коју прописује Централна европска банка почев од 1.4.2011. године до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године у трећем ставу изреке, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... поред износа од 7.000 евра досуђеног другим ставом изреке исплати износ од још 3.000 евра са каматом коју прописује Централна европска банка почев од 30.4.2011. године, до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од пријема ове пресуде, док се у преосталом делу трећег става изреке за износ од још 128.000 евра са каматом коју прописује Централна европска банка почев од 1.4.2011. године, па до исплате, као и захтев за исплату камате коју прописује Централна европска банка на износ од 3.000 евра почев од 1.4.2011. године до 29.4.2011. године, **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године у трећем ставу изреке, а жалба тужиоца **ОДБИЈА** као неоснована.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима садржано у петом ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П 1065/20 од 22.2.2022. године, тако што се

ОБАВЕЗУЈЕ тужени ББ из...да тужиоцу АА из ... на име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 401.100,00 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 51.700,00 динара у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Првим ставом изреке побијане пресуде одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу преда у посед непокретности - четворособни стан означен бројем 3, површине 91,37 m², који се налази у приземљу зграде у ...у ..., оставу тога стана број 3 површине 101,41 m² и гаражно место број 6 у сутерену зграде у ... у ... и гаражно место број 7 у подрумском делу зграде у ... у ..., испражњене од свих лица. Другим ставом изреке делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 7.000 евра са затезном каматом почев од 1.4.2011. године до исплате, а трећим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев преко досуђеног за износ од још 131.000 евра са каматом коју прописује Централна европска банка почев од 1.4.2011. године, па до исплате. Четвртим ставом изреке одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере којим је тражено да се наложи туженом да тужиоцу преда кључеве од спољних врата означених непокретности. Петим ставом изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовременом изјављеним жалбама заснованим на свим разлозима прописаним одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11...18/20) парничне странке побијале су првостепену пресуду и то тужилац како из садржине жалбе произлази у првом, трећем, четвртном и петом ставу изреке, а тужени у другом и петом ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Испитујући правилност ожалбене пресуде сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да су жалбе тужиоца и туженог делимично основане.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности у смислу одредбе члана 386 став 3 истог закона, а изрека побијане пресуде у потврђујућем делу је разумљива и непротивречна датим разлозима, који несумњиво произлазе из садржине исправа и осталих доказа на којима је заснован чињенични закључак првостепеног суда, па се првостепена пресуда са сигурношћу може испитати, а изјављеним жалбама се неосновано указује на повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 истог закона. Неосновано се жалбом тужиоца указује на повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 28 Закона о парничном поступку тврдњом да је првостепени суд

погрешно означио вредност предмета спора на износ од 102.000 евра (у уводу побијане пресуде), будући да овај пропуст суда да вредност спора означи у висини новчаног потраживања од 138.000 евра није од утицаја на правилност побијане пресуде. Сви докази од значаја за утврђивање битних чињеница за доношење правилне одлуке и правилну примену материјалног права у овом спору достављени су благовремено, имајући у виду да је тужба у овом поступку поднета дана 13.4.2011. године, па се све до укидања раније донете пресуде у овом спору од стране другостепеног суда дана 14.5.2020. године током поступка примењивао Закон о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.125/04 и 111/09/13) који није прописивао преклузију у предлагању и извођењу доказа све до закључења главне расправе, а докази изведени у поновљеном поступку према оцени другостепеног суда нису били од пресудног значаја за одлучивање у овом спору, док се жалбом тужиоца не указује који конкретан доказ је изведен у поновном суђењу противно одредби члана 398 став 3 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11..18/20), који се у поновном суђењу примењује, у складу са одредбом члана 506 став 2 истог закона, па је паушално указивање без утицаја на правилност примене одредаба парничног поступка. Првостепени суд је током поступка утврдио све битне чињенице од значаја за доношење одлуке на које му је указано претходно донетом одлуком Апелационог суда у овом спору, па се на основу утврђених чињеница може извести закључак о правном дејству закљученог уговора о закупу, због чега се жалбом тужиоца неосновано указује да није утврђена битна чињеница да ли је уговор о закупу који је закључен међу парничним странкама раскинут или није, а околност да ли тужени и у време закључење главне расправе живи у предметној непокретности противно израженом ставу у жалби, не води аутоматском закључку да је уговор о закупу на снази. Првостепени суд је противно жалбеним наводима тужиоца полазећи од утврђених чињеница правилно применио правило о терету доказивања и правилно узео у обзир и доказе о праву својине на предмету закупа, јер закључак о битним чињеницама за доношење одлуке у смислу одредбе члана 228 Закона о парничном поступку ради примене правила о терету тврдње и доказа суд изводи из одредаба материјалног права, па је правилно у конкретном случају примењена одредба члана 8 у вези са одредбом члана 229 став 1 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац - закуподавац је са туженим - закупцем дана 1.9.2009. године, закључио уговор о закупу четворособног стана број 3 површине 91,37 m², оставе стана број 3 површине 101,41 m², као и гаражног места број 6 у сутеренском делу гаражног простора и гаражног места број 7 у подрумском делу гаражног простора све у згради број ... у Улици... у ... Уговор је закључен на одређено време – за период од 1.9.2009. године до 31.8.2010. године, а закупнина је уговорена у износу од 1.000 евра месечно, укупно 12.000 евра за уговорени период важења закупа, с тим што се тужени - купац обавезао да ће закупнину исплатити унапред, одједном и у целини и то најкасније до 30.9.2009. године. Чланом 5 уговора о закупу уговорено је право прече куповине у корист закупца у периоду до 31.8.2010. године, у ком периоду је купац имао право да непокретност која је предмет уговора о закупу купи по нето цени од 313.000 евра, с тим што уколико то право не искористи до 31.8.2010. године, закуподавац предметне непокретности може по сопственом нахођењу и по сопственој вољи продати трећем лицу или на други начин њоме слободно располагати.

Уговором о купопродаји непокретности закљученим дана 20.8.2009. године и

овереним од стране Другог општинског суда у Београду, тужилац АА - купац је од ВВ - продавца купио предметне непокретности. У наведеном уговору о купопродаји наведено је да је продавац ВВ непокретности које су предмет купопродаје стекао уговором који је као купац закључио са претходним власником истих – Привредним друштвом “...” ДОО који је оверен пред Првим општинским судом у Београду дана 25.6.2009. године, те да су те непокретности купљене по цени од 230.000 евра.

Дана 11.11.2010. године Привредно друштво за консалтинг и менаџмент “...” ДОО је као продавац, са ГГ, као купцем, закључило уговор о продаји непокретности – стана бр. 3, површине 91,37m², у приземљу, оставе стана бр. 3 у сутурену површине 101,41 m², гаражног места бр. 6 у сутерену и гаражног места бр. 7 у сутерену, све у згради у ... бр. ... у ... за купопродајну цену од 355.000,00 евра, а уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду дана 11.11.2010. године (исте непокретности које су претходно биле предмет уговора о закупу и које су предмет овог спора).

Уговором о поклону овереним пред Првим основним судом у Београду дана 1.4.2011. године ГГ је као поклонодавац ДД, као поклонопримцу, поклонила стан бр. 3, површине 91,37 m², у приземљу, оставе стана бр. 3 у сутурену површине 101,41 m², гаражног места бр. 6 у сутерену и гаражног места бр. 7 у сутерену, све у згради у ... бр. ... у ...

Према решењу Министарства финансија Пореска управа – Филијала Вождовац из 2011. године утврђен је порез на пренос апсолутних права обвезнику “...” ДОО за стан, магацин и два паркинг-гаражна места све на адреси ..., ... према уговору овереном дана 11.11.2010. године пред Првим основним судом у Београду.

Према изводу из листа непокретности бр. ... КО ... од 30.6.2011. године као власник стана број 3 у приземљу зграде у ...улицы бр....са уделом 1/1 уписан је ДД из ..., а исто лице уписано је и као власник гаражних места број 7 и 6 у подруму и сутерену са истим својинским уделом.

Тужени је имао пријављено пребивалиште на адреси ..., ..., а током кривичног поступка који се против туженог као окривљеног водио пред Вишим судом у Београду у предмету К 483/16, суд је позиве окривљеном ББ упућивао како на адресу ... у току 2020. године тако и на адресу ... у току 2018. године, с тим што је приликом саслушања у својству окривљеног у току 2016. године тужени изјавио да живи на адреси ...

Из исказа парничних страна и сведока ВВ и ДД, првостепени суд је утврдио да је предметни уговор о закупу пуноважан, а не фиктиван како је то тужени у свом исказу тврдио, да је тужени за коришћење стана плаћао тужиоцу закупнину, а не камату на позајмљени новац, да је исплатио закупнину у износу од 12.000,00 евра (за годину дана на колико је и био закључен уговор о закупу) да је након истека уговора о закупу тужени наставио да користи стан, да није плаћао закупнину, да је тужилац по протеку рока на који је уговор о закупу био закључен - септембра 2010. године, тражио од туженог да се исели, да је тужени на позиве тужиоца за иселење говорио о својој тешкој финансијској ситуацији и здравственим проблемима, тражећи одлагање иселења због приватних проблема, па се до марта месеца није иселио, након чега је тужилац покренуо судске поступке ради предаје закупљених непокретности у посед и

исплате закупуине. Тужилац - купац је купопродајну цену за стан који је предмет уговора о закупу исплатио продавцу. Тужилац се као купац није укњижио након закључења уговора о купопродаји са ВВ, јер зграда тада није била укњижена. Тужилац је накнадно (током овог поступка пријемом тужбе за главно мешање поднете од стране ДД у овом спору дана 17.5.2011. године), сазнао је да је ДД - син туженог уписан као власник предметних непокретности које су предмет уговора о закупу у катастру непокретности. Тужени је био у поседу стана, односно непокретности које су предмет закупа до 31.3.2011. године, када се у стан уселио његов син ДД са породицом, а по уговору о поклону који је закључио са својом мајком ГГ дана 31.3.2011. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је неоснован приговор недостатка активне легитимације с обзиром да су странке закључиле пуноважан уговор о закупу дана 1.9.2009. године, због чега је тужилац активно легитимисан као закуподавац у овој правној ствари. Захтев за предају у посед спорних непокретности одбијен је као неоснован, с обзиром да је у току поступка утврђено да је у поседу спорних непокретности ДД са својом породицом, а не тужени, због чега тужени није пасивно легитимисан у овом делу тужбеног захтева, с обзиром да ДД није од туженог као закупца одузео предметне непокретности самовласно, већ их држи на основу закљученог уговора о поклону од 31.3.2011. године од када је у поседу спорне непокретности.

Полазећи одредаба члана 154, 185 и 189 став 1 Закона о облигационим односима првостепени суд је делимично усвојио захтев за накнаду закупуине за период коришћења непокретности после истека уговора о закупу, оценивши да је у периоду од 1.9.2010. године до 31.3.2011. године, тужени био у поседу непокретности која је предмет закупа чиме је тужиоцу причинио штету у висини седам месечних закупнина од по 1.000,00 евра, што укупно износи 7.000,00 евра за период коришћења предмета закупа. На досуђени износ накнаде тужиоцу је призната камата почев од 1.4.2011. године, као дана доспелости применом члана 277 Закона о облигационим односима, јер се штета сматра доспелом од тренутка њеног настанка, а што је најкасније дан 1.4.2011. године, када је тужени предао непокретност у посед свом сину ДД.

Преко досуђеног, а до траженог износа од 138.000,00 евра (за разлику од 131.000,00 евра), тужбени захтев је одбијен као неоснован, јер се ДД - син туженог укњижио као власник предметних непокретности на основу уговора о поклону од 31.3.2011. године, па од тада тужилац не може као закуподавац потраживати од туженог неисплаћене закупуине. С обзиром да је ДД власник стана од 31.3.2011. године, то је неоснован захтев за исплату закупуине за период после 1.4.2011. године па до 22.2.2022. године, због чега је на другачију одлуку без утицаја чињеница да ли је тужени са породицом фактички живео у предметном стану. Према оцени првостепеног суда чињеница да је непокретностима које су предмет уговора о закупу "...” доо два пута располагала и то једном уговором о купопродаји са правним претходником тужиоца – ВВ дана 25.6.2009. године и други пут уговором о купопродаји закљученим са ГГ дана 10.11.2010. године, није од утицаја на пуноважност закљученог уговора о закупу у смислу одредбе члана 567 став 1 и 569 Закона о облигационим односима, с обзиром да се за правну ваљаност уговора о закупу не тражи да закуподавац има право својине на ствари која је предмет закупа.

Према оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право дајући за своју одлуку у потврђујућем делу разлоге које у целости прихвата и овај суд и сходно одредби члана 396 став 2 Закона о парничном поступку, на исте упућује.

Противно жалбеним наводима парничних странака чињенично стање је доказима изведеним сходно члану 7 став 1 и члана 228 Закона о парничном поступку у вези члана 229 истог закона правилно и потпуно утврђено, а изјављеним жалбама се правилност оцене изведених доказа не доводи у сумњу с обзиром да је првостепени суд сходно одредби члана 8 Закона о парничном поступку све олдучне чињенице за доношење правилне одлуке о постављеним захтевима правилно и потпуно утврдио.

Према одредби члана 567 Закона о облигационим односима уговором о закупу обавезује се закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину (став 1). Употреба обухвата и уживање ствари (прибирање плодова), ако није другачије уговорено или уобичајено (став 2).

Закупац је према одредби члана 585 став 1 Закона о облигационим односима дужан чувати закупљене ствари и по престанку закупа вратити је неоштећену.

Према одредби члана 580 Закона о облигационим односима када неко трећи претендује да на закупљеној ствари или на неком њеном делу врши право и обрати се својим захтевом закупцу, као и ако самовласно одузме ствар од закупца, овај је дужан обавестити о томе закуподавца, изузев кад то овај већ зна, иначе ће одговарати за штету (став 1). Ако се утврди да трећем припада неко право које сасвим искључује право закупца на употребу ствари, уговор о закупу се раскида по самом закону, а закуподавац је дужан накнадити закупцу штету (став 2).

У случају отуђења ствари која је пре тога предата неком другом у закуп, према одредби члана 591 Закона о облигационим односима, прибавилац ствари ступа на место закуподавца, те после тога права и обавезе из закупа настају између њега и закупца (став 1). Прибавилац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протекла времена за које је закуп уговорен, ако трајање закупа није одређено ни уговором ни законом, онда пре истека отказног рока (став 2).

Према одредби члана 592 Закона о облигационим односима ако није шта друго уговорено, прибавилац ствари предате у закуп има право на закупнину почев од првог наредног рока после прибављања ствари, а ако је преносилац примио ту закупнину унапред, дужан је да му је уступи (став 1) од часа када је обавештен о отуђењу закупљене ствари закупца може исплатити закупнину само прибавиоцу (став 2).

Уговор о закупу закључен за одређено време, према одредби члана 595 став 1 Закона о облигационим односима, престаје самим протеклом времена за који је закључен. Исто важи и у случајевима када је недостатку воље уговарача, трајање закупа одређено законом.

Према одредби члана 596 која носи назив прећутно обнављање закупа прописано је да кад по протеклу времена за који је уговор о закупу био закључен,

закупац продужи да употребљава ствар, а закуподавац се томе не противи, сматра се да је закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања под истим условима као и претходни (став 1).

Према одредби члана 33 Закона о основама својинскоправних односа на основу правног посла право својине на непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Полазећи од цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа којим је регулисан начин стицања права својине правним послом, као и обавезе закупца и права закуподавца и утврђеног чињеничног стања, следи да су неосновани наводи жалбе тужиоца којима се истиче да је првостепени суд прекорачио границе захтева тиме што је као битну узео у обзир и чињеницу да је непарничар ДД (треће лице, син туженог) постао власник непокретности која је била предмет закупа.

Према утврђеном чињеничном стању странке су закључиле уговор о закупу на одређено време, па је правилно првостепени суд закључио да је у смислу члана 549 Закона о облигационим односима наведени уговор протеком рока престао, а тиме се и обавеза туженог - закупца на исплату закупнине угасила. Противно жалбеним наводима нема основа за закључак да је дошло до прећутног обнављања закупа, јер из утврђеног чињеничног стања следи да је тужилац – закуподавац по протеклу уговореног рока тражио од туженог – закупца, предају предмета закупа и то усмено и потом тужбом, што значи да се противио коришћењу непокретности од стране туженог. Чињеница да је од туженог за период коришћења после протекла уговореног рока тражио закупнину, не значи да је тужилац прећутно склопио нов уговор у смислу члана 596 Закона о облигационим односима, јер се коришћењу непокретности од стране туженог изричито противио, па услов из наведеног члана није испуњен.

Како је уговор о закупу престао, а услови за његово прећутно продужење под истим условима нису испуњени, то је супротно жалбеним наводима, без утицаја чињеница да ли је уговор раскинут, јер се не може раскинути уговор који је престао на други начин - протеком рока. Стога је правилно првостепени суд применио материјално право када је закључио да због престанка уговора о закупу истеком рока на који је био закључен, тужилац нема право на исплату закупнине након што је треће лице постало власник закупљених непокретности, а приликом одлуке о обавези туженог закупца да по престанку уговора тужиоцу као закуподавцу у смислу члана 585 став 1 Закона о облигационим односима врати посед закупљене непокретности, узео у обзир чињеницу стицања својине од стране трећег лица.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је право употребе предметних непокретности чију предају тражи стекао уговором о купопродаји – правним послом усмереним на прибављање права својине, али право својине није уписао у јавну књигу о евиденцији непокретности. Након што је тужилац непокретности предао туженом - закупцу, непарничар ДД је на основу правног посла - уговора о поклону закљученог дана 31.3.2011. године, стекао право својине на непокретностима које су биле предмет закупа - уписом у јавну књигу дана 30.6.2011. године, па се на основу одредбе члана 33 Закона о основама својинскоправних односа сматра власником предметних непокретности, односно прибавиоцем ствари које су биле предмет закупа у смислу

одредбе члана 591 Закона о облигационим односима. Следом наведеног, а у смислу одредбе члана 591 и 592 Закона о облигационим односима ДД - прибавилац ступио је на место закупаваца (уместо тужиоца), па је и обавеза туженог на предају закупљене непокретности прешла са тужиоца на непарничара ДД - прибавиоца, због чега је правилно одбијен као неоснован захтев тужиоца за предају непокретности. Отуђење закупљене ствари у овом случају има за последицу престанак права тужиоца на посед ових непокретности у смислу члана 45 Закона о основама својинскоправних односа, будући да је право на употребу тужилац као закупавац изводио из права ванкњижног власништва стеченог уговором о купопродаји. Како је наведено право тужиоца престало, а тужилац основа за право употребе нема у неком другом облигационом или стварноправном извору, то тужени и поред преузете обавезе на враћање непокретности, исту не може предати тужиоцу.

Следом наведеног, без утицаја су жалбени наводи којима се указује на облигационоправну природу обавезе туженог према тужиоцу, јер је након отуђења закупљене непокретности иста, иако извире из уговора о закупу који има облигационо правну природу, прешла на прибавиоца.

Иако су тачни наводи жалбе да закупавац не мора бити власник закљупљене ствари, ова чињеница јесте од пресудног значаја за дејство права и обавеза из закупа ако дође до отуђења закупљене ствари, па се жалбом неосновано њен утицај занемарује. На основу изложеног, правилно је одбијен и захтев за исплату закупнине за период од 1.7.2011. до 22.2.2022. године пре свега због тога што је обавеза туженог за исплату закупнине престала истеком рока на који је уговор о закупу био закључен, а потом и стога што нема основа за плаћање накнаде штете у виду изгубљене закупнине или накнаде за употребу туђе ствари у смислу члана 219 Закона о облигационим односима, јер тужилац није власник (ималац) да би истом имовина била оштећена, нити има право на накнаду због коришћења туђе ствари, јер је од 30.6.2011. године ДД уписом у јавну књигу стекао право својине на основу правног посла - уговора о поклону.

Само уколико би тужилац доказао да је он власник предметних непокретности чију предају тражи, а не непарничар ДД, имао би право на накнаду штете или исплату накнаде по основу коришћења туђе ствари, али како према доказима у овом спору следи несумњив закључак да је власник предметних непокретности треће лице – ДД, то основа за тражене месечне износе у висини закупнине нема нити по уговору о закупу, нити по накнади причињене штете, нити по исплати стеченог без основа.

Чињеница вишеструке продаје непокретности које су биле предмет уговора о закупу од стране Привредног друштва “...” не може у овом спору бити разматрана у светлу савесности стицања предметних непокретности од стране ДД, будући да такво разматрање захтева учешће ДД као лица уписаног у јавну књигу о евиденцији непокретностима и стварним правима на њима као носиоца права својине на истим у својству нужног супарничара. Зато су без утицаја жалбени наводи тужиоца о несавесности прибавиоца, јер у спору закупаваца за враћање предмета уговора о закупу од стране закупца, а након што је иста поново продата трећем лицу, закупавац који тврди да има јаче право својине од прибавиоца закупљене ствари, спор о јачем праву на посед може решити само и уз учешће прибавиоца, а не само у односу на

закупца.

Међутим, основано се жалбом тужиоца указује на погрешну примену материјалног права у погледу одлуке о захтеву тужиоца за накнаду штете причињене од стране туженог неиспуњењем уговорне обавезе враћања непокретности које су биле предмет уговора о закупу на уговорени начин – по протеку рока на који је уговор био закључен (у периоду од 1.9.2010. године па до 30.6.2011. године).

У конкретном случају првостепени суд је утврдио да је тужени био у поседу закупљених непокретности до 31.3.2011. године, када је исте предао трећем лицу ДД који се уговором о поклону легитимисао као власник истих. Такође је утврђено да је ДД по основу наведеног правног посла - уговора о поклону право својине према препису листа непокретности стекао дана 30.6.2011. године, па се ДД тек од тада може у смислу члана 33 Закона о основама својинскоправних односа сматрати прибавиоцем односно власником закупљене ствари. Стога тужилац у смислу одредбе члана 154 и 155 у вези са чланом 262 став 2 Закона о облигационим односима има право на накнаду штете коју је претрпео због неиспуњења обавезе враћања закупљене ствари од стране туженог и за период од 1.4.2010. до 30.6.2011. године (а не само до дана предаје непокретности прибавиоцу, како је сматрао првостепени суд), јер је ДД својство прибавиоца у смислу одредбе члана 592 Закона о облигационим односима стекао тек уписом свога права у катастру непокретности. Висина штете коју је тужилац претрпео огледа се у месечном износу закупнине коју би по редовном току ствари остварио издавањем предметних непокретности у закуп, а иста је једнака закупнини која је била уговорена предметним уговором о закупу (током поступка тужени висину није спорио, већ само основ тврдећи да је фиктиван). Тужиоцу је признато и право на камату коју прописује Централна европска банка за валуту евро, на начин како је била уговорена уговором о закупу – унапред за цео период, дакле од последњег дана првог месеца закупа дакле од 30.4.2011. године, јер из закљученог уговора о закупу следи да би по редовном току ствари тужилац наплатио закупнину унапред (за сва три месеца од последњег дана првог месеца), сходно члану 186 и 277 у вези са чланом 395 Закона о облигационим односима.

Пазећи на правилну примену материјалног права у смислу члана 386 став 3 Закона о парничном поступку, другостепени суд је одлучујући о жалби туженог применом одредбе члана 394 тачка 4 у вези са одредбом члана 387 став 1 тачка 5 Закона о парничном поступку првостепену пресуду преиначио у делу другог става изреке, јер на основу члана 395 Закона о облигационим односима тужилац има право на исплату досуђеног износа главног дуга од 7.000,00 евра са каматом коју прописује Европска централна банка за валуту евро само у динарској противвредности по курсу важећем у моменту испуњења (средњи курс НБС на дан исплате)

На основу изложеног, сходно члану 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и члана 394 тачка 4 у вези са одредбом члана 387 став 1 тачка 5 Закона о парничном поступку, одлучено је као првом, другом и трећем ставу изреке ове пресуде.

Основано се жалбом тужиоца указује на погрешну примену материјалног права у погледу одлуке о трошковима поступка будући да код делимичног усвајања новчаних захтева тужилац сходно члану 153 став 2 Закона о парничном поступку има право на

накнаду трошкова поступка сразмерно висини усвојеног дела захтева.

Стога је другостепени суд применом члана 401 тачка 3 у вези са чланом 153 став 2 и члана 154 став 1 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку преиначио решење о трошковима првостепеног поступка, а досуђени износ чине издаци тужиоца на име ангажовања пуномоћника адвоката за састав тужбе и два образложена поднеска у износу од по 11.250,00 динара, за састав жалбе од 31.5.2019. године у износу од 22.500,00 динара, за заступање на 14 одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара, за приступ на 8 неодржаних рочишта у износу од по 7.125,00 динара, за судске таксе на тужбу и првостепену пресуду у износу од по 54.675,00 динара, што све укупно износи 401.100,00 динара одмерено по Адвокатској тарифи Таксеној тарифи важећим у време пресуђења, а сразмерно усвојеном делу тужбеног захтева у износу од 10.000 евра што у динарској противвредности износи 1.175.000,00 динара.

Тужиоцу који је делимично успео у жалбеном поступку досуђени су трошкови на име ангажовања пуномоћника адвоката за састав жалбе у износу од 18.000,00 динара, као и судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 16.850,00 динара, а све одмерено сразмерно висини преиначеног дела првостепене пресуде према члану 153 став 2 Закона о парничном поступку у вези са чланом 36 став 5 Закона о судским таксама, што укупно износи 51.700,00 динара одмерено по Адвокатској тарифи Таксеној тарифи важећим у време пресуђења, одлуком садржаном у петом ставу изреке ове пресуде, а применом одредбе члана 165 Закона о парничном поступку.

Како је жалба туженог усвојена у незнатном делу, то је применом члана 165 став 1 у вези са чланом 153 став 2 Закона о парничном поступку, његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка као неоснован одбијен, одлуком садржаном у шестом ставу изреке ове пресуде.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић