



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У  
БЕОГРАДУ  
Гж 3477/23  
6.6.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ирене Трифуновић Радуловић, председника већа, Иде Никитовић и Јасне Беловић, чланова већа, у парници тужилаца АА, из ... и ББ, из ..., чији је заједнички пуномоћник Милица Стељић, адвокат из Београда, ул. Кнегиње Љубице бр.6, против туженог ВВ, из ..., чији је пуномоћник Иван Вулић, адвокат из Београда, ул. Владимира Поповића бр. 50/6/463, ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2205/20 од 08.03.2023. године, у седници већа одржаној дана 06.06.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2205/20 од 08.03.2023. године, у ставу првом изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 2205/20 од 08.03.2023. године, тако што **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ВВ, да тужиоцима АА и ББ, као солидарним повериоцима накнади трошкове поступка у износу од 446.587,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

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

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2205/20 од 08.03.2023. године, ставом првим изреке обавезан је тужени да тужиоцима на име дуга плати укупан износ од 5.836.224,00 динара са законском затезном каматом на појединачно означене месечне износе за период од марта 2017. године закључно са 08.07.2020. године, почев од доспелости сваког појединачног месечног износа до 08.07.2020. године. Ставом другим

изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 521.962,00 динара са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршност пресуде па до исплате.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних жалбених разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама), другостепени 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, а супротно наводима жалбе туженог ни она из тачке 12 истог става јер је изрека првостепене пресуде јасна и разумљива и не противречи изнетим разлозима о битним чињеницама, који су јасни, потпуни, међусобно сагласни и непротивречни садржини изведених доказа, те се њена законитост и правилност могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је по основу Уговора о закупу пословних просторија од 21.03.2000. године и Анекса тог уговора од 20.01.2001. године и 21.03.2003. године, који је закључен са закуподавцем “Пословни простор Стари град” био у поседу непокретности – пословног простора у ул. ...., са главним улазом из ул. ... у ... Дана 31.07.2009. године, закуп предметног простора је продужен на период од још 10 година. Делимичним решењем Агенције за реституцију од 05.02.2014. године, враћена је имовина и утврђено право својине у корист ГГ и ББ, овде тужене, на по 1/3 идеалних сувласничких удела на предметном пословном простору, те је наведено да им се предметна непокретност враћа у судржавину по истеку три године од дана извршности решења, јер је непокретност дата у закуп, осим ако се закупци и законски наследници дугачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања сусвојине до ступања у посед, купац ступа у правни однос са законским наследницима по уговору који је закључио са претходним власником односно корисником. Предметно решење је постало извршно дана 28.02.2014. године. Дана 02.02.2017. године, туженом као закупцу је уручен отказ Уговора о закупу, који је ступио на снагу 28.02.2017. године. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 9114/17 од 09.01.2018. године, обавезан је тужени да се исели из предметног пословног простора, те да наведени пословни простор ослобођен од лица и ствари преда у посед тужиоцима. Дана 08.05.2020. године, сачињен је записник о примопредаји пословног простора од стране Града Београда – Градске управе Града Београда – Секретаријата за имовинске и правне послове, у коме је констатовано да је купац предао Граду Београду закупљени пословни простор, предајом једног примерка кључа. Закључком јавног извршитеља ... ИИ 324/20 од 10.07.2020. године, предузета је последња извршна радња и закључен је извршни поступак у предмету извршних поверилаца, овде тужилаца, против извршног дужника, овде туженог, ради испражњења и предаје предметне непокретности. У листу непокретности ... КО ... као сувласници са уделом од по 1/3 пословног простора површине 141 м<sup>2</sup> у ул. ..., уписани су тужиоци и Јеврејска општина Београд. Према налазу и мишљењу судског вештака економско – финансијске струке од 31.03.2021.

године висина закупнине предметне непокретности износи 13 евра месечно по квадратном метру, односно укупно 1.833 евра месечно за период од 2017. до 2021. године, док висина закупа за 2/3 идеалног дела пословног простора у периоду од марта 2017. године до 08.07.2020. године износи 1.222 евра месечно.

Код овако утврђеног чињеничног стања, које је правилно и потпуно утврђено на основу савесне оцене изведених доказа сходно члану 8 ЗПП, првостепени суд је након што је закључио да је тужени без правног основа био у поседу предметног пословног простора након 27.02.2017. године, јер није постојала сагласност свих сувласника – тужилаца да настави да по основу закупа користи тај простор, па све до 08.07.2020. године, када је тужени у извршном поступку предао тужиоцима посед, на који начин је тужиоце онемогућио да своју ствар држе и користе у том периоду, применом одредбе члана 219 у вези члана 155 и 189 Закона о облигациони односима обавезао туженог да тужиоцима за тај период исплати закупнине у висини тржишне вредности закупа предметног простора, са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ почев од доспелости, сходно члану 279 став 3 истог закона, па до 08.07.2020. године.

Правилно је првостепени суд одлучио када је обавезао туженог да тужиоцу исплати износе ближе опредељене ставом првим изреке са законском затезном каматом почев од доспелости сваког појединачног месечног износа па до 08.07.2020. године и за свој чињенично-правни закључак да је у утуженом периоду тужени био без правног основа у поседу предметног пословног простора дао правилне и јасне разлоге, које у потпуности прихвата и другостепени суд и који жалбеним наводима туженог нису доведени у сумњу.

Супротно наводима жалбе туженог, првостепени суд је све изведене доказе ценио савесно и правилно и битне чињенице утврдио на основу резултата целокупног поступка. Првостепени суд је ценећи све изведене доказе, како писане доказе, тако и исказе парничних странака, дао такву њихову анализу, односно оцену која садржи уверљива и логична објашњења зашто у погледу одлучних чињеница које се тичу начина коришћења предметне непокретности од стране туженог у периоду од 28.02.2017. године до 08.07.2020. године, у потпуности поклања веру тужиоцима, а не туженом и сведоку ДД. Првостепени суд је дао јасне разлоге о значају сваког од изведених доказа, те чињеницама које из њих произилазе и које представљају чињенични основ за закључак на коме је побијана пресуда заснована. Ово тим пре што у конкретном случају постоји закључак јавног извршитеља из кога произлази датум испражњења и предаје предметног локала тужиоцима, чија садржина на правно релевантан начин није доведена у сумњу.

У складу са тако датом оценом свих изведених доказа правилан је и чињенично-правни закључак првостепеног суда о обавези туженог да тужиоцима по основу таквог коришћења исплати накнаду у висини тржишне вредности закупа предметног простора. Оваква обавеза туженог и по оцени другостепеног суда произилази из одредбе члана 219 Закона о облигационим односима, у складу са којом је, у случају употребе туђе ствари без правног основа, лице које ствар користи, а то је у конкретном случају тужени, дужно накнадити користи лицу које је имало право употребе наведене ствари, односно овде тужиоцима јер је неовлашћеним коришћењем од стране туженог

управо њима ускраћена могућност коришћења свог права на овој ствари. Ова обавеза, постоји без обзира да ли је тужени трећем лицу издавао предметни пословни простор који је користио без правног основа, јер он у смислу цитираног члана 219 Закона о облигационим односима, тужиоцима, као имаоцима тог простора, дугује накнаду као цену коју би он сам морао да плати у спорном периоду за закуп таквог простора с обзиром да је такав издатак услед коришћења туђег пословног простора изостао, тако да се тужени у тој висини, која је правилно утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака, и неосновано обогатио употребљавајући туђу ствар у своју корист.

Приликом одлучивања првостепени суд се правилно позвао на одредбу члана 219 Закона о облигационим односима, али је примену наведеног члана погрешно довео у везу са одредбом члана 155 и 189 став 3 истог закона. Међутим, како наведена околност не утиче на правилност донете одлуке, с обзиром на утврђено чињенично стање и правилну примену одредбе члана 219 Закона, то су такви наводи туженог без утицаја на другачију одлуку суда. Такође, код таквог стања ствари се испоставља сувишним извођење било ког другог доказа, односно прибављање извештаја надлежне филијале Пореске управе о порезу на приход од коришћења предметне непокретности на околност утврђивања измакле користи, на чему је инсистирао тужени, па је правилно првостепени суд одлучио када је користећи се овлашћењем из члана 229 ЗПП одбио извођење овог доказа налазећи да би извођење тог доказа водило прологирању поступка.

Имајући у виду да је предмет тужбеног захтева исплата накнаде за коришћење туђе ствари, то околност да тужбом није обухваћен и Град Београд који је туженом дао сагласност за коришћење предметне непокретности, како се то жалбом указује, је без утицаја обзиром да се у конкретном случају, а супротно наводима жалбе, не ради о нужном супарничарству из члана 211 ЗПП.

Правилно је првостепени суд досудио законску затезну камату на појединачне месечне износе закупнине почев од доспелости сваког месечног износа до 08.07.2020. године, како је то тужбом тражено, али не из разлога које је навео првостепени суд, већ из разлога прописаних одредбом члана 214 Закона о облигационим односима.

Наиме, одредбом члана 214 Закона о облигационим односима прописано је да, када се враћа оно што је стечено без основа, мора се платити и затезна камата и то ако је стичалац несавестан, што је случај у овој правној ствари, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева. Стога је правилно одлучио првостепени суд када је обавезао туженог да тужиоцима плати законску затезну камату почев од доспелости сваког појединачног месечног износа, док околност да се првостепени суд погрешно позвао на одредбу члана 279 став 3 Закона о облигационим односима не утиче на правилност и законитост тог дела изреке, због чега је првостепена одлука и у том делу потврђена.

Приликом одлучивања другостепени суд је имао у виду и остале жалбене наводе туженог које није посебно образлагао на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 ЗПП.

Међутим, основано се жалбом туженог оспорава правилност одлуке о трошковима садржане у ставу другом изреке побијане пресуде. Ово стога што

правилна примена одредбе члана 153 став 1 ЗПП подразумева да је тужени у обавези да тужиоцима накнади трошкове поступка према вредности тужбеног захтева. Стога тужиоцима припада право на накнаду трошкова на име ангажовања пуномоћника из реда адвоката и то за састав тужбе и једног образложеног поднеска у износу од по 22.500,00 динара, за приступ и заступање на четири одржана рочишта у износу од по 24.000,00 динара и приступ на једно неодржано рочиште у износу од по 12.750,00 динара, што све увећано на име заступања две странке у складу са Тарифним бр. 17 износи 230.625,00 динара, што са правилно одмереним трошковима вештачења у износу од 60.000,00 динара и судских такси за тужбу и пресуду у износу од по 77.981,00 динара, укупно износи 446.587,00 динара. На досуђени износ трошкова парничног поступка тужиоцима припада право на исплату законске затезне камате почев од дана извршности првостепене одлуке у складу са одредбом члана 277 став 1 и 324 Закона о облигационим односима.

Из изложених разлога, на основу одредбе члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом, а на основу члана 401 тачка 3 ЗПП као у ставу другом изреке ове пресуде.

Како је тужени са жалбом успео у незнатном делу, то му трошкови другостепеног поступка не припадају, због чега је одлучено као у ставу другом изреке, а на основу одредбе члана 165 у вези члана 153 став 2 ЗПП.

**Председник већа-судија**  
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић