



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4299/22
26.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца Јавног предузећа за обављање комуналних услуга “Пословни центар Чукарица” из Београда, Шумадијски трг 2, чији је законски заступник Градско правобранилаштво града Београда - Одељење за градске општине Вождовац, Раковица и Чукарица, са седиштем у Београду, Шумадијски трг 2, против туженог АА из ..., ..., чији је пуномоћник Марко Ђукановић, адвокат из Београда, Молерова 78, ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 5045/21 од 13.6.2022. године, у седници већа одржаној дана 26.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 5045/21 од 13.6.2022. године у другом ставу изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени АА из ... да тужиоцу Јавном предузећу за обављање комуналних услуга “Пословни центар Чукарица” из Београда на име дуга због неплаћене закупнине за период од 1.3.2015. године до 31.10.2015. године исплати укупан износ од 335.008,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.3.2018. године до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у петом ставу изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 5045/21 од 13.6.2022. године, тако што се обавезује тужилац да туженом на име трошкова првостепеног поступка плати износ од 40.500,00 динара у року од 15 дана од пријема писаног отправака ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од од 34.500,16 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 5045/21 од 13.6.2022. године, првим ставом изреке укинута је у обавезујућем делу у целости решење о извршењу Другог основног суда у Београду И Ив 810/18 од 11.4.2018. године. Другим ставом изреке делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга због неплаћене закупнине за период од марта до октобра 2015. године исплати износ од 335.008,00 динара са законском затезном каматом од 30.3.2018. године до исплате. Трећим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на појединачно означене месечне износе плати законску затезну камату почев од доспелости сваког појединачног износа до исплате. Четвртим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име дуга због неплаћене закупнине за јануар и фебруар 2015. године плати износ од по 44.376,00 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког месечног износа до исплате. Петим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 76.321,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужени је побијао првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11.....18/20) у другом и петом ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде у побијаном делу, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужилац и тужени закључили су дана 27.5.2005. године уговор о закупу на неодређено време пословног простора у ..., ..., површине 86 м2.

Према налазу и мишљењу судског вештака економско финансијске струке тужени – купац је на име неплаћене закупнине за наведени пословни простор за период од 1.1.2015.године до 31.10.2015. године остао дужан тужиоцу - куподавцу износ од укупно 443.760,00 динара. Месечни износ закупнине у спорном периоду од 44.376,00 динара судски вештак је утврдио у складу са чланом 8 закљученог уговора о закупу пословног простора рачунајући цену закупа по м2 у износу од 430,00 динара утврђену Одлуком о утврђивању висине закупнине за пословни простор којим управља ЈП “Пословни простор Општине Чукарица” број 984 од 2.4.2014.године на коју је дата сагласност Закључком ГО Чукарица 1137 од 15.4.2014. године, обрачунате законске обавезе по основу пореза на додатну вредност од 20 % и површине пословног простора од 86 м2 колико је дефинисано уговором.

Тужилац је упутио туженом опомену пред утужење, након чега је због неплаћања дуга поднео предлог за извршење на основу веродостојне исправе дана 30.3.2018.године.

Други основни суд у Београду је дана 11.4.2018. године донео решење о извршењу Иив 810/18 којим је усвојено предложено извршење и утврђени су трошкови извршења у износу од 12.227,00 динара.

Решењем Другог основног суда у Београду ИПБ (Ив) 91/2019/3 од 19.12.2019.години усвојен је приговор извршног дужника, па је стављено ван снаге решење о извршењу истог суда Иив 810/18 од 11.4.2018. године у делу којим су одређени средство и предмет извршења, укинута су све спроведене радње, те је одређено да ће се по правноснажности решења поступак наставити као поводом приговора против платног налога пред парничним одељењем Другог основног суда у Београду.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд је у складу са чланом 460 став 4 Закона о парничном поступку укинуо решење о извршењу Другог основног суда у Београду И Ив 810/18 од 11.4.2018. године у обавезујућем делу у целости. Разматрајући приговор застарелости потраживања у складу са члановима 17, 279 став 3, 375, 567 Закона о облигационим односима оценио је да је исти делимично основан за потраживања закупнине за месеце јануар и фебруар 2015. године, пошто је потраживање за јануар 2015. године доспело за наплату дана 10.2.2015. године, а за фебруар дана 10.3.2015. године, док је тужилац предлог за извршење поднео дана 30.3.2018. године, по истеку рока од три године прописаног чланом 375 Закона о облигационим односима, те је одбио као неоснован тужбени захтев за исплату закупнине за јануар и фебруар 2015.године са законском затезном каматом од доспећа сваког појединачног износа до исплате. Након тога, оценио је да су парничне странке биле у закуподавном односу, па како тужени по доспелости није платио дуг по рачунима издатим за период од марта до октобра 2015. године, делимично је усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да тужиоцу на име дуга због неплаћене закупнине за период од марта до октобра 2015.године исплати укупан износ од 335.008,00 динара са законском затезном каматом од дана подношења предлога за извршење 30.3.2018. године, па до исплате, а одбио је као неоснован тужбени захтев у делу тражене законске затезне камате на појединачно означене месечне износе.

Међутим, по оцени Апелационог суда, првостепени суд је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је оценио да је тужилац активно легитимисан у овом спору, а о примени материјалног права Апелациони суд води рачуна и по службеној дужности сходно одредби члана 386 став 3 у вези са чланом 376 Закона о парничном поступку.

Првостепени суд је пропустио да при оцени активне легитимације тужиоца у овом спору цени одредбу члана 23 Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења ("Службени лист Града Београда" бр. 63 од 23.6.2016. године, са изменама и допунама).

Одредбом члана 22 став 1 Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења ("Службени лист Града Београда" 63/2016) прописано је да су надлежни органи градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица обавезани да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке обавесте све закупце пословног простора на којима је градска општина имала право управљања о преузимању управљања на пословним зградама и пословним просторијама од стране Града Београда, односно организационе јединице Градске управе Града Београда надлежне за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословних простора.

Одредбом члана 23 став 1 исте одлуке прописано је да на Град Београд односно организациону јединицу Градске управе надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора прелазе сва права и обавезе из уговора о закупу које су закључиле градске општине односно јавна предузећа или друге организационе јединице основане од стране градских општина из члана 22 став 1 ове одлуке уколико су у сагласности са законом и прописима Града Београда почев од 1.12.2016. године.

Одредбом члана 24 исте одлуке предвиђено је да започети судски спорови са закупцима пословних зграда и пословних просторија којима су управљале градске општине из члана 22 став 1 ове одлуке, покренути због неизмирене закупнине биће настављени и окончани без промене тужиоца.

Имајући у виду цитиране одредбе наведене одлуке произлази да је у погледу уговора о закупу које су закључиле градске општине односно јавна предузећа или друге организационе јединице основане од стране градских општина дошло до преласка (сукцесије) права и обавеза на Град Београд почев од 1.12.2016. године, што подразумева и право на наплату доспелих износа закупнине, па је једино Град Београд активно легитимисан да потражује неплаћене закупнине у предметним поступцима с тим што је предвиђен изузетак само за поступке започете до 1.12.2016. године у којој ситуацији се поступак наставља и окончава без промене тужиоца, односно у тој ситуацији тужилац не би морао бити Град Београд, већ би тужилац могло бити лице одређено чланом 24 наведене одлуке. У конкретном случају, према стању у списима, не ради се о поступку започетом пре 1.12.2016. године, јер је поступак у овом спору покренут предлогом за извршење на основу веродостојне исправе поднетим дана 30.3.2018. године, због чега је у конкретној случају искључиво активно легитимисан Град Београд, као сукцесор права и обавеза у погледу наплате накнаде за коришћење предметног пословног простора, а не тужилац Јавно предузеће за обављање комуналних услуга "Пословни центар Чукарица" из Београда, па је због недостатка активне легитимације преиначена првостепена пресуда у ожалбеном делу и одбијен као неоснован тужбени захтев.

Из наведених разлога, применом члана 387 став 1 тачка 5 у вези са чланом 394 тачка 4 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Преиначењем одлуке о главној ствари, сходно члану 165 став 2 у вези са чланом 153, чланом 154 и чланом 163 Закона о парничном поступку приначена је и одлука о трошковима првостепеног поступка садржана у другом ставу изреке побјане пресуде,

тако што је обавезан тужилац да туженом накнади трошкове првостепеног поступка и то за састав приговора од 28.5.2018.године у износу од 9.000,00 динара и за заступање на три одржана рочишта дана 15.12.2021.године, 15.3.2022. године и 13.6.2022. године у износу од по 10.500,00 динара, укупно 40.500,00 динара према Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Како је тужени успео са жалбом у складу са чланом 165 став 2 у вези са члановима 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове другостепеног поступка за састав жалбе у износу од 18.000,00 динара и за трошкове судске таксе за жалбу у износу од 16.500,16 динара, укупно 34.500,16 динара, према важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеној тарифи, те је донета одлука садржана у трећем ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић