



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5252/22
25.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Татјане Лемајић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник адвокат Небојша Станковић из Београда, Коче Поповића бр. 3, против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник адвокат Бранко Колшек из Београда, Цвијићева бр. 107/5, ради утврђења и исплате, одлучујући о жалбама странака изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 16370/21 од 23.2.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 16370/21 од 23.2.2022. године у ставовима првом, делу става другог изреке којим је обавезан тужени да тужиљи исплати за период јул 2014. године закључно са августом 2016. године износ од по 300,00 евра месечно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и четвртм изреке, па се у наведеном делу жалба туженог **ОДБИЈА** као неоснована.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 16370/21 од 23.2.2022. године у преосталом делу става другог изреке тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да тужиљи на досуђене месечне износе од по 300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, исплати законску затезну камату почев од 19.2.2015. године па до коначне исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу шестом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 16370/21 од 23.2.2022. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 170.250,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиљи накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 22.500,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђено је да је уговор о закупу стана закључен између АА као закуподавца и ББ као закупца, раскинут. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиље којим је тражила да суд обавезе туженог да јој на име неисплаћених закупнина за период јул 2014. године закључно са августом 2016. године, исплати износ од по 300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 19.2.2015. године као дана подношења тужбе па до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље у делу којим је тражила да се обавезе тужени да јој исплати законску затезну камату на појединачне месечне износе неисплаћене закупнине за период од јула 2014. године закључно са августом 2016. године почев од доспелости појединачне неисплаћене месечне закупнине до 19.2.2015. године као дана подношења тужбе. Ставом четвртим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиље, па је обавезан тужени да јој на име накнаде материјалне штете исплати, и то: износ од 281.809,00 динара на име неисплаћених рачуна Инфостану, износ од 25.800,00 динара на име одржавања зграде, износ од 7.848,66 динара на име неисплаћених рачуна за кабловску телевизију, износ од 8.929,48 динара на име неисплаћених рачуна “Телеком Србија” а.д. Београд, износ од 16.853,45 динара на име неисплаћених рачуна за утрошену електричну енергију, све са законском затезном каматом почев од 23.2.2022. године па до коначне исплате. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље у делу којим је тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде материјалне штете због неисплаћених рачуна “Телеком Србија” а.д. Београд исплати износ од још 1.333,99 динара, преко досуђеног износа од 8.929,48 динара па до траженог износа од 10.263.47 динара. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 127.500,00 динара.

Наведену пресуду у ставовима првом, другом, четвртим и шестом изреке побијао је тужени из свих законских разлога, док је тужиља жалбом побијала решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу шестом изреке пресуде.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/2011 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да су жалбе странака делимично основане.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду 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, а због којих би се побијана пресуда морала укинути.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су дана 1.2.2012. године, закључиле уговор о закупу у писаној форми, којим се тужиља као закуподавац

обавезала да туженом као закупцу преда у закуп стан бр. ...у ... у улици ..., који је у својини тужиле, за уговорену месечну закупнину у износу од 270,00 евра сваког 1. до 5. у месецу за текући месец. Тужени се обавезао да поред закупнине плаћа и рачуне за утрошену струју, телефон, инфостан и кабловску телевизију, као и да једном месечно предаје тужилји уплатнице о измиреним рачунима. У члану 6 уговорено је да се купац обавезује да даном престанка закупног односа преда стан испражњен од лица и ствари закуподавцу са рачунима о плаћеним утрошцима за струју, инфостан и кабловску телевизију, и то у истом стању у каквом га је примио даном отпочињања закупа. У члану 7 уговарачи су се споразумели да се уговор закључује на одређено време за период од 1.2.2012. године до 31.7.2012. године, а да уколико уговорне стране имају интерес, да се уговор може продужити о чему би се сачинио анекс у писаној форми. Након протекла рока за који је уговор закључен 31.7.2012. године, тужени је наставио да користи наведени стан и да плаћа закупнину за исти, а после годину дана купа парничне странке су се договориле да цена месечног закупа буде 300,00 евра те је тужени закупнину у износу од 300,00 евра плаћао све до јула 2014. године када је у потпуности престао да плаћа закупнину за наведени стан, иако се тужилја више пута обрађала туженом са захтевом да измири закупнине и плати рачуне и о томе јој достави доказ, а последњи пут у новембру 2014. године када је преко пуномоћника туженом упутила опомену пред утужење дана 29.10.2014. године којом је позвала туженог да у року од 8 дана испуни своју обавезу и тужилји исплати дужну закупнину за четири месеца у укупном износу од 1.200,00 евра, те да обавести тужилју када ће јој предати стан у посед, као и да приликом предаје припреми доказе-уплатнице о измиреним обавезама везаним за стан.

Тужилја је ову тужбу поднела дана 19.2.2015. године и у овом поступку првостепени суд је донео привремену меру на основу које је тужилја у извршном поступку у септембру месецу 2016. године ушла у посед стана уз асистенцију полиције и уз ангажовање бравара, пошто је по уласку у наведени стан тужени променио браву на улазним вратима стана уз њену сагласност, али јој кључ од новопостављене браве није предао.

Тужени није плаћао трошкове комуналија за наведени стан због чега је тужилја платила наведене трошкове и то: Привредном друштву "Телеком Србије" а.д. Београд за период од 1.10.2014. године закључно са 30.4.2015. у износу од 8.929,48 динара, Систему обједињене наплате Инфостана у износу од 37.824,00 динара на име пружених услуга за месец август 2016. године и дуг Инфостану у износу од 243.985,27 динара који је плаћен дана 12.9.2016. године, што укупно износи 281.809,00 динара на ме дуга Инфостану, а потом дуг за струју за месец август 2016. године у укупном износу од 16.853,45 динара, за текуће одржавање зграде у периоду од јануара 2004. године до септембра 2016. године у износу од укупно 25.800,00 динара, као Привредном друштву СББ у износу од 7.848,66 динара дана 9.9.2016. године.

Првостепени суд најпре закључује да су уговарачи по истеку закупа на одређено време 31.7.2012 године прећутно уговор обновили сагласно одредби члана 596 Закона о облигационим односима, с обзиром да је тужени као купац и након 31.7.2012. године наставио да користи наведени стан уз сагласност тужене, и да све до јула 2014. године плаћа закупнину коју су у међувремену повећали на износ од 300,00 евра сагласним изјавама воље, па како је тужени био у поседу закупљене ствари све до августа 2016.

године, обавезан је да тужиљи на име неисплаћене закупнине за период од јула 2014. године закључно са августом 2016. године, исплати новчани износ од по 300,00 евра, применом одредби чланова 567, 570, 583, 585, 596 и 597 ЗОО, заједно са законском затезном каматом почев од подношења тужбе па до коначне исплате применом одредбе члана 279 став 3 ЗОО с обзиром да је реч о повременом доспелом новчаном давању према одредби члана 372 ЗОО за које затезна камата тече од дана када је суду поднесен захтев за њихову исплату. С обзиром да је тужиља отказала уговор о закупу према одредби члана 597 став 1 ЗОО, првостепени суд је утврдио да је уговор раскинут, а с обзиром да је према уговору тужени био у обавези да плаћа рачуне за утрошену струју, телефон, инфостан и кабловску телевизију, као и да сноси и трошкове редовног одржавања стана, па како то није чинио због чега је тужиља имала трошкове, тужени је обавезан да по том основу исплати тужиљи накнаду материјалне штете услед неизмирења наведених обавеза, а у висини плаћених рачуна са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до коначне исплате јер се првостепени суд кретао у границама постављеног захтева при одлучивању о захтеву за исплату законске затезне камате на накнаду материјалне штете.

Неосновано тужени у жалби оспорава утврђену чињеницу да је наставио да користи предметни стан након што је истекло време одређено њиховим уговором који су закључили у писаној форми, наглашавајући да о томе нема исправа, већ да се о томе закључује искључиво на основу исказа тужиље.

Међутим, ценећи доказе, како појединачно, тако и међусобно повезано, ускладу са одредбом члана 8 ЗПП правилно првостепени суд закључује да су парничне странке-тужиља у својству закуподавца и тужени у својству закупца, протеком времена одређеног уговором о закупу, закључили нови уговор о закупу неодређеног трајања под истим условима као и претходни, с обзиром да је супротно наводима жалбе туженог у доказном поступку утврђено да је тужени наставио да употребљава закупљени стан и плаћа закупнину, а да се тужиља као закуподавац томе није противила. Затим, тако накнадно закључени нови уговор о закупу уговарачи су након извесног времена изменили у погледу висине закупнине као обавезе туженог која је повећана на износ од 300,00 евра уместо ранијих 270,00 евра месечно. Ове чињенице о прећутном обнављању уговора о закупу несумњиво произлазе, према правилној оцени првостепеног суда, из уверљивог исказа тужиље али и чињенице да је тужена у посед свог стана ушла тек у току овог поступка, на основу решења о привременој мери у поступку извршења исте, све ово без обзира што сведок ВВ у свом исказу није одређено могао да се изјасни о томе које лице је виђао да користи предметни стан, с обзиром да то није била тужиља. Тужиља је и током 2014. године када је тужени обуставио плаћање закупнине путем СМС порука комуницирала са туженим око плаћања неисплаћене закупнине са којом је био у доцњи, као и трошковима коришћења закупљеног стана, тако што је тужиља тражила исплату, док тужени није оспоравао коришћење стана у овим порукама нити чињеницу да није платио закупнину, већ да ће то учинити. Због тога је правилан закључак првостепеног суда о томе да је тужени наставио да користи предметни стан, због чега је дошло до закључења новог уговора о закупу, те да закупнину није платио у периоду од јула 2014. године закључно са августом 2016. године као ни трошкове утрошене струје, телефона, инфостана и кабловске телевизије, те трошкове редовног одржавања зграде а тиме и стана на шта се обавезао уговором који је прећутно обновљен сагласно одредби члана 596 ЗОО. С

обзиром да наведена одредба прописује да обновљени уговор о закупу има исте услове као и претходни, правилно је првостепени суд утврдио да је обавеза туженог била да поред закупнине плаћа и трошкове коришћења стана (трошкове струје, инфостана, кабловске телевизије, телефона), док трошкови одржавања зграде улазе у редовне трошкове одржавања стана и због чега је обавеза плаћања истих по самом закону била на туженом као закупцу.

Чињеница на којој тужени у својој жалби инсистира, а то је да је тужила доставила доказ о СМС преписци која се одвијала током 2014. године, и то у мају, јулу, августу и септембру, а да не постоји ниједна СМС преписка након тога до 2016. године, супротно наводима жалбе туженог не указује на неуверљивост закључка о постојању закупа након истека времена на који је уговор о закупу од 1.2.2012. године закључен. Наиме, тужени на толико захтева тужиле садржаних у њеним СМС порукама током 2014 године и обећања да ће обавезу испунити, то ипак није учинио, док је тужила после само неколико месеци поднела тужбу (19.2.2015. године) због чега вансудско обраћање након подношења тужбе и нема смисла. Осим тога, уколико је заиста закуп престао 31.7.2012. године, како је то тврдио тужени, нејасно је због чега би уопште тужени по том питању са тужиљом комуницирао током 2014. године осим уколико је заиста остао у поседу по основу закупа, те да своју обавезу по основу уговора о закупу није испунио.

С обзиром да је на правилно утврђено чињенично стање првостепени суд правилно применио материјално право- напред наведене одредбе Закона о облигационим односима које се односе на права и обавезе уговарача из уговора о закупу, те да је тужени у обавези да тужилци накнади штету коју тужила трпи у својој имовини према одредби члана 262 став 2 ЗОО због тога што је платила трошкове коришћења стана за период док је тужени био у закупу, иако је та обавеза била на туженом према уговору и ЗОО, другостепени суд је побијану пресуду у ставовима првом, делу става другог изреке којим је обавезан тужени да тужилци исплати за период јул 2014. године закључно са августом 2016. године износ од по 300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као и четвртм изреке потврдио применом одредбе члана 390 ЗПП.

Правилно је првостепени суд закључио и то да је тужени у обавези да тужилци на појединачне месечне износе неисплаћене закупнине исплати законску затезну камату почев од подношења тужбе па до коначне исплате применом одредбе члана 279 став 3 ЗОО с обзиром да је реч о повременим доспелом новчаном давању према одредби члана 372 ЗОО за које затезна камата тече од дана када је суду поднесен захтев за њихову исплату. С обзиром да је новчана обавеза гласила на плаћање у еврима, према одредби члана 395 ЗОО њено испуњење се може захтевати у домаћем новцу према курсу који је важио у тренутку испуњења обавезе. У том смислу, правилно је првостепени суд сагласно постављеном захтеву обавезао туженог да тужилци појединачне месечне износе неисплаћене закупнине плати у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Међутим, према одредби члана 5 Закона о затезној камати ("Службени гласник РС", бр.119/2012), стопа затезне камате која се утврђује на начин прописан чланом 4 истог закона на износ главног дуга који гласи на евре, исплаћује се у динарима, па како захтев за исплату новчане обавезе у страниј валути, садржи у себи захтев за исплату у динарима, другостепени суд је одлуку о

исплати затезне камате због доцње која се утврђује применом Закона о затезној камати, преиначио тако што је обавезао туженог да тужиљи законску затезну камату исплати у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, те је одлучено као у ставу другом изреке применом члана 394 став 4 ЗПП.

Затим, одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу шестом изреке побиијане пресуде не може се прихватити као правилна јер је донета погрешном применом материјалног права као и због тога што првостепени суд погрешно закључује о броју одржаних и неодржаних рочишта на које је приступио тужиљин пуномоћник и за која јој по том основу припадају трошкови.

Одлучујући о трошковима поступка првостепени суд је обавезао туженог применом чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП да исплати тужиоцу износ од укупно 127.500,00 динара, и то за састав тужбе и једног образложеног поднеска у износу од по 11.250,00 динара, за заступање на шест одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара и приступ на четири неодржана рочишта у износу од по 7.125,00 динара.

Међутим, применом тарифног броја 13 став 7 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, тужиљи за састав тужбе од стране пуномоћника из реда адвоката, припада износ од 11.250,00 динара, увећан за 50% те награде с обзиром да су тужбом постављена два захтева. Такође, припадају јој и трошкови за састав једног поднеска од 16.7.2020. године у износу од 11.250,00 динара, те за приступ њеног пуномоћника из реда адвоката на 11 неодржаних рочишта у износу од по 7.125,00 динара и 5 одржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара, што све укупно износи 170.250,00 динара а што је одмерено сходно важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећој у време првостепеног пресуђења.

Неосновано се жалбом тужиље указује на то да јој припадају трошкови за још два одржана рочишта од 15.6.2021. године и 10.9.2021. године, с обзиром да је рочиште заказано за 15.6.2021. године било неодржано, док рочиште од 10.9.2021. године суд није заказао. Такође, неосновано тужиља захтева накнаду трошкова на име састава поднеска од 16.7.2020. године од стране њеног пуномоћника из реда адвоката, с обзиром да у списима овог поднеска нема, док тужиљи не припадају трошкови на име састава поднесака од 27.3.2015. године, 25.5.2015. године, 25.3.2016. године (у којима тужиља доставља одређена обавештења суду), као ни за састав поднеска од 17.9.2021. године уз који доставља одређене доказе које је могла доставити још уз тужбу, јер ови трошкови нису били потребни за вођење парнице о чему суд води рачуна према одредби члана 154 ЗПП.

Коначно, тужиља нема право на накнаду трошкова на име судских такси с обзиром да накнаду истих тужиља није тражила када је трошкове опредељивала све ово применом одредбе члана 163 став 2 ЗПП.

Применом одредбе члана 401 тачка 3 у вези са чланом 394 тачка 3 и 4 ЗПП одлучено је као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Применом одредбе члана 165 у вези са чланом 153 ЗПП тужиља има право на

накнаду трошкова другостепеног поступка и то за састав жалбе од стране пуномоћника из реда адвоката у износу од 22.500,00 динара.

Председник већа-судија
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић