



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5403/22
10.4.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиоца Градске општине Савски венац, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за Градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац, Стари град, Београд, ул.Кнеза Милоша број 69, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Милена Раичевић, адвокат из Београда, ул.Војводе Мицка број 34, ради дуга, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 14030/17 од 18.05.2022. године, у седници већа одржаној дана 10.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 14030/17 од 18.05.2022. године у ставу другом и трећем изреке пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 14030/17 од 18.05.2022. године, ставом првим изреке укинута је у целости решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ив број 1609/13 од 14.10.2013. године. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је обавезана тужена да тужиоцу на име стицања без основа исплати износ од 777.951,45 динара са законском затезном каматом почев од 21.02.2013. године, па до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 257.500,00 динара са законском затезном каматом, почев од дана када се стекну услови за извршење, па до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, побијајући

исту у ставу другом и трећем изреке, како произилази из садржине жалбе, из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Испитујући правилност пресуде у ожалбеном делу у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из одредбе члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и непротивречна сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу могу испитати, па не стоје наводи из жалбе тужене којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању тужена је у својству закупца закључила са ЈП “Пословним простором Савски венац”, као закуподавцем, уговор о закупу пословног простора број 02-643/160 од 29.08.1997. године, где је чланом 1 уговора одређено да се закуп односи на пословни простор у ул....., површине 46 м², а који пословни простор ће купац користити за обављање угоститељске делатности, да је у члану 2 уговора наведено да купац за коришћење предметног пословног простора до 5.ог у месецу за претходни месец плаћа закупнину у износу од 1.619,20 динара, односно 35,20 динара по м², у члану 4 уговора је одређено да закуп тече од 01.09.1997. године од када је и купац у обавези да плаћа закупнину, те је купац сагласан да измене закупнине по аутоматизму, без закључења посебног уговора следи након сваке промене висине закупнине утврђене у складу са ценовником закуподавца. У члану 10 уговора одређено је да купац може отказати закупцу даље коришћење предметног пословног простора, уколико купац не плати закупнину за два месеца узастопно или три месеца у било ком временском периоду у току године. Предметни пословни простор је сврстан у екстра зону одлуком тужиоца која се примењује од 01.12.2001. године, након чега је тужена са тадашњим закуподавцем дана 12.06.2002. године закључила Анекс основног уговора којим је као и у основном уговору закупнина одређена за укупну површину од 46 м², али у висини износа утврђеног уз узимање у обзир адаптације коју је извршила тужена. Тужена је поднела молбу тужиоцу за поновно сврставање предметног пословног простора у другу зону, али је одбијена одлуком тадашњег закуподавца од 10.11.2003. године. Правни претходник тужиоца ЈП “Пословни простор Савски венац” је дана 24.04.2008. године донео одлуку о раскиду уговора о закупу, о чему је обавестио тужену, путем уручења писмена сачињеног дана 03.06.2008. године. Уговором о уступању потраживања од 29.11.2012. године, закључен између тужиоца и ЈП “Пословни простор Савски венац”, те је истим пренето право наплате потраживања према закупцима, а по основу уговора о закупу који је уступилац закључио са трећим лицима. Тужена је пословни простор користила до јула 2013. године, да би након тога у исти насилно ушла овлашћена лица тужиоца у септембру 2014. године.Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Зорана Стаменковића од 13.10.2021. године, утврђено је да локал на адреси ул....., фактичка површина пословног простора износи 45,97 м², а када се од исте одбије површина просторије ниже од 220 цм, који износи 3,46 м², површина локала износи 42,51 м². Из

налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Славка Грубора од 25.01.2021. године, произилази да је приликом израде налаза ради утврђивања висине дуга узео у обзир уплате које је на име закупнине вршила тужена, те узимање у обзир површине од 46 м², те да укупан дуг тужене на име коришћења предметног локала за период од марта 2010. године, закључно са децембром 2012. године, као и за период од марта 2013. године, закључно са 14.09.2015. године износи 2.002.084,74 динара. Из допунског налаза и мишљења судског вештака од 09.12.2021. године, а узимајући у обзир површину локала коју је утврдио вештак грађевинске струке, утврђено је да тужена за период од марта 2010. године, закључно са децембром 2012. године, као и у периоду од марта 2013. године, закључно са 14.09.2015. године дугује тужиоцу износ од 1.824.467,75 динара. Из допунског налаза и мишљења овог судског вештака од 21.03.2022. године, утврђено је да се тужила на рачун тужиоца у периоду од марта 2010. године, закључно са децембром 2012. године неосновано обогатила у укупном износу од 777.951,45 динара, те да је вештак, како у новом допунском налазу и мишљењу, тако и у основном налазу и мишљењу при вршењу обрачуна узео у обзир околности да је одлукама тужиоца предметни пословни простор сврстан у екстра зону. Из изјашњења судског вештака, утврђено је да је судски вештак приликом вештачења у погледу зонирања применио одлуку СО Савски венац која је важила током вештаченог периода.

Све важне чињенице за доношење одлуке првостепени суд је потпуно и правилно утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом члана 8 ЗПП и оне се жалбеним наводима тужене не доводе у сумњу. Полазећи од оваког утврђеног чињеничног стања, на које је примењено материјално право и то одредба члана 219 Закона о облигационим односима, првостепени суд је закључио да је тужена, након што је правни претходник тужиоца једнострано раскинуо уговор и о томе у јуну 2008. године обавестио тужену, наставила да користи предметни пословни простор све до јула 2013. године, те да за цео утужени период од марта 2010. године, закључно са децембром 2012. године тужена је дужна да надокнади корист коју је имала од употребе туђе ствари у висини закупнине коју би тужена у том периоду платила да уговор није раскинут. Висина дуга утврђена је из налаза и мишљења судског вештака, узимајући у обзир одлуку тужиоца о зонирању и висини закупнине за предметни пословни простор, као и уплате које је вршила тужена, па је обавезао тужену да тужиоцу на име накнаде за коришћење туђе ствари за период од марта 2010.године, закључно са децембром 2012. године исплати износ од 777.951,45 динара. На досуђени износ тужиоцу припада и право на законску затезну камату, почев од дана подношења предлога за извршење од 21.02.2013. године, па до исплате.

Правилна је одлука суда али из других разлога. Наиме, иако није везан правним основом постављеног захтева, којим је тужилац и после отказа уговора о закупу тражио исплату закупнине, као дуга тужене, иако је уговор о закупу престао да постоји, не може се у конкретном случају примењивати одредба члана 219 ЗОО. Под употребом туђе ствари подразумева такво коришћење ствари при којој се она претвара у нешто друго или престаје да постоји. Корист остварену таквом употребом ствари дужан је да надокнади имаоцу ствари стицалац, али се у конкретном случају ова одредба не може применити јер је идентитет коришћене ствари очуван.

Чланом 3 Закона о основама својинско правних односа – ЗОСПО („Службени

лист СФРЈ“ 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“ 29/96 и „Службени гласник РС“ бр. 115/05), прописано је да власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом, а свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.

Обавезе даваоца ствари су, осим предаје ствари, између осталог, и у враћању плодова и регулисане су одредбама члана 38 и 39 ЗОСПО, при чему се прави разлика да ли је држалац савестан или несавестан.

Према члану 39 став 1 ЗОСПО несавестан држалац дужан је предати власнику ствари све плодове, а према ставу 7 истог члана, савестан држалац постаје несавестан од тренутка кад му је тужба достављена, при чему власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе.

Разлози другостепеног суда су дати у складу са актуелном праксом Европског суда за људска права по којој другостепени суд може навести сопствене разлоге за одлуку у циљу давања образложене одлуке и права на правично суђење у складу са чланом 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода („Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, бр. 9/03, 5/05 и 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЈП од 27.септембра 2001.године, *Hirvisaari v. Finland* (49684/99, § 30-33).

Без утицаја су жалбени наводи тужене да тужилац није активно легитимисан за подношење тужбе, јер исти није обавестио тужену на законом прописани начин о уговору о уступању, а с обзиром што је закуподавац ЈП “Пословни простор Савски венац” уступио потраживање које има према трећим лицима, а тиме и овде тужене по основу уговора о закупу, стога је исти активно легитимисан у овој правној ствари.

Нису основани ни жалбени наводи тужене којима указује да вештак поступку у вештачења, није навео на Основу које одлуке је одлучио да локал спада у екстра зону, те да се првостепени суд није упустио у анализу којом тачно одлуком је исто предвиђено, те да је вештак приликом израде налаза користио Одлуку о одређивању зона на територији општине Савски венац, која је ступила на снагу 1.12.2001. године, а није имао у виду Одлуке о одређивању зона на територији Града Београд које су важиле у периоду од 2010. до 2013. године. Ово стога, што је судски вештак приликом израде налаза и мишљења у погледу зонирања, применио Одлуку о утврђивању зона по улицама на територији Општине Савски венац (“Службени лист Града Београда” бр.25/01), која је ступила на снагу 01.12.2001. године и по наведеној одлуци предметни простор се налазио у екстра зони пословног простора. Такође, и на основу одлуке о одређивању зона на територији Града Београда (“Службени лист Града Београда” број 60/2009, 45/2010, 54/2011 и 78/2014), а по којој Одлуци су улице разврстане по зонама, те да су у прегледу зона која чини саставни део наведене Одлуке, локација ул....., налази се у екстра зони пословања.

Апелациони суд у Београду ценио је и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП.

С обзиром на исход спора и постигнути успех странака потврђена је одлука о трошковима, садржана у ставу трећем изреке пресуде, који су тужиоцу досуђени и одмерени правилном применом одредбе чланова 153, 154, 162 и 163 ЗПП, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, важећих у време доношења одлуке.

Са свега наведеног, применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Како жалилац није успела у другостепеном поступку на основу одредбе члана 165 у вези са чланом 153 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић