



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 569/22
23.2.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Весне Станковић, председника већа и судија Сање Агатоновић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца Градске општине Савски венац из Београда, чији је законски заступник Градско јавно правобранилаштво - Одељење Градског јавног правобранилаштва за градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари град са седиштем у Београду, Македонска 42, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Ђорђевић, адвокат из Београда, Кондина 26, ради дуга, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П-2617/17 од 13.9.2021. године, у седници већа одржаној дана 23.2.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П-2617/17 од 13.9.2021. године.

Образложење

Првим ставом изреке првостепене пресуде одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд обавезе туженог да тужиоцу на име дуга исплати износ од 503.614,71 динар са законском затезном каматом од подношења тужбе, па до исплате. Другим ставом изреке обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка туженом исплати износ од 114.668,07 динара са законском затезном каматом од извршности, па до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом заснованом на свим разлозима прописаним чланом 373 став 1 ЗПП, тужилац је првостепену пресуду побијао у целости.

Испитујући правилност ожалбене одлуке сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 ЗПП ("Службени гласник РС" број 72/11, са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да жалба није основана.

Током првостепеног поступка 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 изрека пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама тако да се она неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању следи да је по предуговору о закупу пословног простора 02-931/140, потписаном дана 5.5.2016. године у име и за рачун туженог од стране адвоката ... по специјалном пуномоћју од 29.7.2007. године, тужени након потписивања записника о примопредаји од стране истог пуномоћника, пословни простор у..., ..., површине 9 м², користио од увођења у његов посед дана 30.5.2006. године до иселења које је по правноснажној пресуди Првог основног суда у Београду П-14910/15 од 1.6.2016. године уследило дана 1.12.2016. године. Одлуком Јавног предузећа “Пословни простор Савски венац”, чији је оснивач била Градска општина Савски венац из Београда (тужилац у овој парници) донетом под бројем 01-30/08 дана 24.4.2008. године стављена је ван снаге одлука Управног одбора тог предузећа 01-12/06 од 15.3.2006. године о одређивању туженог за закупца описане непокретности и због неплаћања месечне закупнине у висини од 8.708,40 динара са урачунатим ПДВ, раскинут је предуговор 02-931/140 од 5.5.2006. године, о чему је дана 3.6.2008. године туженом упућено обавештење број 141/08 и исти је позван да у року од 30 дана од пријема тог писмена пословни простор празан од лица и ствари преда закуподавцу, уз измирења дуговане закупнине која је према опомени упућеној пред утужење под бројем 509/12 од 24.8.2012. године износила 470.161,10 динара.

По налазу економско-финансијског вештачења од 23.12.2019. године дуг туженог за период од 1.6.2008. до 1.12.2016. године са ПДВ износи 604.527,30 динара, а без ПДВ 503.614,71 динар, према ком нижем износу је поднеском од 2.3.2020. године тужилац дефинитивно определио свој тужбени захтев.

Разматрајући тужеников приговор да он са Јавним предузећем “Пословни простор Савски венац” никада није био у облигационоправном односу нити је описани пословни простор користио, јер је адвокат ... имала пуномоћје само за закључење уговора, а не и предуговора о закупу, првостепени суд је оценио да је исти неоснован имајући у виду садржину специјалног пуномоћја снабдевног потписом туженог који аутентичност истог није спорио, а из ког овлашћења следи да је поменутом адвокату оно издато да у име и за рачун туженог закључи уговор о закупу пословног простора у ..., ..., површине 9 м² да туженог у уговору потпише као закупца описаног пословног простора, да овери потпис пред надлежним органом, да прими одлуку о додели предметног пословног простора, да прими кључ пословног простора и да обавља друге неопходне правне послове везане за предметни пословни простор, те да пред Градском општином Савски венац и другим органима туженог заступа у вези са предметним пословним простором. Како је на основу истог пуномоћја адвокат ... потписала и записник о преузимању државине на поменутој непокретности тужени је као купац несумњиво био у уговорном односу са Јавним предузећем “Пословни простор Савски венац” као закуподавцем, коју битну чињеницу потврђује и правноснажна пресуда Првог основног суда у Београду П-14910/15 од 1.6.2016. године, донета усвајањем тужбеног захтева Градске општине Савски венац за иселење туженог из пословног простора у ..., ...

Међутим, независно од постојања туженикове обавезе по основу неизмирених уговорних обавеза доспелих у периоду од 1.6.2008. године до 1.12.2016. године, првостепени суд је тужбени захтев као неоснован одбио сматрајући основаним истакнути приговор недостатка активне легитимације Градске општине Савски венац. Образлажући своје становиште првостепени суд се позвао на одредбу члана 23 Одлуке о начин поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења, којом је прописано 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 о прописима Града Београда, почев од 1.12.2016. године, с тим што ће сходно члану 24 Одлуке започети судски поступци са закупцима пословних зграда и пословних просторија којима су управљале градске општине из члана 22 став 1 Одлуке, покренути због неизмирене закупнине, бити настављени и окончани без промене тужиоца.

Како је у складу са цитираним прописима тужилац изгубио својство повериоца из поменутог правног посла са туженим, исти је након ступања на снагу Одлуке о престанку са радом Јавног предузећа “Пословни простор Градске општине Савски венац” био овлашћен да доспелу закупнину тражи тужбом поднетом закључно са 20.11.2016. године. Имајући у виду да је сходно члану 191 ЗПП ова парница покренута тужбом поднетом дана 20.2.2017. године, Градска општина Савски венац није била овлашћена за вођење поступка, те је истакнути тужбени захтев неоснован због недостатка њене активне легитимације.

За своју одлуку, засновану на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је дао потпуну правну аргументацију, тако да његове разлоге Апелациони суд у целисти прихвата и сходно члану 396 став 2 ЗПП на исте упућује.

Својом жалбом тужилац износи аргументацију изложену током главне расправе и позива се на погрешно тумачење Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења, сматрајући да се иста односи само на потраживања доспела од 1.12.2016. године и да се спорни однос мора сагледати у складу са чланом 3 Одлуке о престанку са радом Јавног предузећа “Пословни простор Савски венац”, из кога следи да сва права и обавезе тог правног лица настале до 1.12.2016. године прелазе на Градску општину Савски венац, као оснивача тог јавног предузећа.

Чланом 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” број 63/16 од 23.6.2016. године), која је ступила на снагу дана 1.7.2016. године 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 у сагласности са законом и прописима Града Београда, почев од 1.12.2016. године, а чланом 24 Одлуке прописано је да ће 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, бити настављени и окончани без промене тужиоца.

Применом наведених одредби првостепени суд је правилно основаним оценио тужеников приговор недостатка активне легитимације Градске општине Савски венац у Београду да у својству тужиоца покрене и води ову парницу, имајући у виду да су сва права и обавезе из уговора о закупу закљученог између Јавног предузећа “Пословни простор Градске општине Савски венац” и трећих лица од 1.12.2016. године прешла на Град Београд, који је од тог датума једини овлашћен да подноси тужбе по основу до тада доспелих и неисплаћених закупнина и евентуално других обавеза купаца из уговора о закупу пословног простора закљученог са јавним предузећима или градским општинама.

Имајући то у виду, неосновано је тужиочево жалбено указивање да се наведена права Града Београда односе само на закупнине које доспевају након 1.12.2016. године, јер је чланом 3 Одлуке о престанку са радом Јавног предузећа “Пословни простор Савски венац” прописано да сва права, обавезе и послови Јавног предузећа “Пословни простор Савски венац” настала у име и за рачун предузећа закључно са 30.11.2016. године, од 1.12.2016. године у целости прелазе на Градску општину Савски венац, оснивача тог јавног предузећа.

Интерна одлука тужиоаче скупштине која се односи на његов однос са јавним предузећем чији је био оснивач, без утицаја је на право Града Београда, као титулара права управљања пословним зградама и пословним просторијама, да по свом нахођењу одлучи о начину на који ће се наплаћивати доспеле, а неисплаћене закупнине. Евентуално решење односа градске општине, као ранијег оснивача јавног предузећа надлежног за управљање пословним простором, са Градом Београдом, као актуелним титуларом права управљања пословним зградама и пословним просторијама, у погледу права на убирање закупнине доспеле закључно са 30.11.2016. године, њихова је интерна ствар и без утицаја је на питање активне легитимације тужиоца у овој парници, покренутој тужбом поднетом дана 20.2.2017. године, односно након рока одређеног цитираним одредбама Одлуке Града Београда.

Жалбено оспоравање основаности тужениковог приговора застарелости потраживања небитно је за решавање спорног односа имајући у виду да је тужбени захтев као неоснован одбијен због недостатка тужиоаче активне легитимације, из ког разлога није било нужно ценити овај други материјалноправни приговор.

Апелациони суд је размотрио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом члана 153 став 1, члана 154 став 1 и члана 163 став 1 и 2 ЗПП, те одредаба Адвокатске и Таксене тарифе важеће на дан пресуђења, тужилац је

обавезан да туженом накнади нужне издатке које је исти имао поводом вођења ове парнице.

На основу свега изложеног, сходно члану 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија
Весна Станковић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**