



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 582/23
21.6.2023. 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 Републике Србије – Министарство одбране – Војнограђевински центар “Београд”, коју заступа Војно правобранилаштво, са седиштем у Београду, Тимочка 15, против туженог АА из ..., ..., чији је пуномоћник Милутин Радоичић, адвокат из Београда, Алексиначких рудара 6/2, ради раскида уговора о закупу, иселења, предаје у посед и дуга, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Трећег основног суда у Београду П 3787/15 од 30.9.2022. године, у седници већа одржаној дана 21.6.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 3787/15 од 30.9.2022. године, у другом, трећем, четвртном, петом, шестом, седмом, осмом и деветом ставу изреке.

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

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 3787/15 од 30.9.2022. године, првим ставом изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 18.7.2017. године. Другим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о закупу службеног стана закључен између тужиоца и туженог под бр. 278-24 од 23.12.1996. године. Трећим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да се са свим лицима и стварима исели из стана бр.... у ..., површине 23,69 м2 који се налази у ... у ... и тако испражњен од лица и ствари преда тужиоцу у државину. Четвртим ставом изреке делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга по основу доспелих, а неплаћених закупнина исплати износ од 117.961,79 динара са законском затезном каматом од 5.10.2017. године до исплате. Петим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име доспелих, а неисплаћених закупнина, преко досуђеног износа од 117.961,79 динара исплати износ од још 121.010,36 динара са законском затезном

каматом почев од дана подношења тужбе до исплате. Шестим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име стеченог без основа за утрошену електричну енергију исплати износ од 349.976,53 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате. Седмим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име стеченог без основа за комуналне трошкове исплати износ од 297.010.71 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до исплате. Осмим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на досуђени износ дуга по основу доспелих, а неисплаћених закупнина на износ од 117.961,79 динара исплати законску затезну камату од 1.9.2015. године до 5.10.2017. године. Деветим ставом изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Благовремено изјављеним жалбама парничне странке су побијале првостепену пресуду, тужени у четвртном и деветом ставу изреке због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а тужилац како из садржине жалбе произлази у другом, трећем, петом, шестом, седмом осмом и деветом ставу изреке из свих разлога прописаним чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20). Тужени је трошкове другостепеног поступка опредељено тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде у побијаном делу, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалбе парничних странака нису основане.

У првостепеном поступку 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 Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у потврђујућем делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, који су сагласни са изведеним доказима, због чега се она неосновано жалбама парничних странака побија указивањем и на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужени је као ... стан из кога се тражи његово исељење добио на коришћење као службени стан на одређено време. Предметни стан тужилац је користио сам по основу уговора о коришћењу службеног стана бр. 79-1 од 9.8.1994. године, а затим по основу уговора о закупу бр. 278-24 од 23.12.1996. године. Тужени у утуженом периоду од 2005. године - 2017. године тужиоцу није плаћао накнаду по основу закупнине и рачуне за комуналне услуге за предметни стан.

Према уговору о коришћењу службеног стана бр. 79-1 од 9.8.1994. године закљученом између Војне установе Точидер - закуподавца и туженог - закупца, предмет уговора је коришћење службеног стана у ... у ... Чланом 1 уговора констатовано је да се службени стан додељује закупцу на коришћење на основу решења бр. 149-2 од 14.4.1993. године издатог од стране ВП ... Чланом 2 уговорено је да је корисник службеног стана обавезан да месечни износ станарине плати унапред најкасније до 5. у месецу. Обавеза плаћања станарине и осталих трошкова тече од дана пријема стана

4.8.1994. године. Чланом 4 предвиђено је да је корисник стана обавезан да поред станарине плаћа и део трошкова за употребу заједничких уређаја и услуга у згради и ван зграде који падају на његов терет и то потрошњу воде, осветљење, изношење смећа, загревање просторија, као и накнаду трошкова одржавања заједничких делова инсталација стамбене зграде по решењу објављеном у Службеном војном листу. Обрачун плаћања станарине врши се према броју квадрата из решења и множи се са бројем бодова из решења, те се множи са коефицијентом објављеним у Службеном војном листу за месец на који се коефицијент односи. Остали трошкови у вези са трошковима становања обрачунавају се према следећем: електрична енергија према утрошку на сат и цени од Електродистрибуције; вода према утрошку за насеље по члану домаћинства и цени водовода; јавна расвета, смеће, димњичарске услуге, одржавање зелених површина и путева према рачуну за месец, а на члана домаћинства; грејање према утрошку горива за месец, а на м² стамбене површине. Додељени стан корисник стана ће користити сам.

Према уговору о закупу службеног стана на одређено време бр. 278-24 од 23.12.1996. године, закљученом између државе СРЈ – СМО - Војнограђевинске дирекције “Београд” - закуподавца и туженог - закупца, а на основу решења бр. 149-2 од 14.4.1994. године, предмет закупа је службени стан бр. ... у ..., по структури Чланом 2 је констатовано да је на основу бодовне листе (која је саставни део овог уговора) утврђено да стан из члана 1 овог уговора има укупно 462 бодова. Чланом 3 купац се обавезао да на име закупнине стана из члана 1 овог уговора плаћа месечно износ од 17,10 динара, а закупнина тече од 1.10.1996. године. Уколико се износ закупнине из става 1 овог члана одлуком надлежног војног органа промени, купац је дужан да промењени износ закупнине плаћа од дана доношења одлуке. Чланом 4 уговорено је да је купац обавезан да поред закупнине плаћа и део трошкова за употребу заједничких уређаја и услуга у згради и ван зграде, који падају на њега.

Према налазу судског вештака економско – финансијске струке Божидара Ждралевић од 24.4.2017. године, укупан износ закупнине према Закону о становању (“Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92...49/95, 16/97, 46/98, 26/2001 и 99/2011), уговору о закупу и Упутству о начину утврђивања закупнине (“Службени гласник РС”, бр. 27/2001, 43/2001, 28/2002 и 82/2009) за период од 1.1.2005. године до 31.3.2017. године износи укупно 238.972,15 динара, у појединачно означеним месечним износима у колони 6 табеле која је саставни део налаза. Према изјашњењу истог судског вештака од 5.10.2017. године поводом примедби туженог, укупан износ закупнине према Закону о становању (“Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92...49/95, 16/97, 46/98, 26/2001 и 99/2011), уговору о закупу и Упутству о начину одређивања закупнине (“Службени гласник РС”, бр. 27/2001, 43/2001, 28/2002 и 82/2009), за период од 1.9.2012. године до 31.3.2017. године износи укупно 117.961,79 динара, како је исказано у колони 6 табеле која је саставни део налаза и мишљења.

Према налазу судског вештака економско – финансијске струке Бојана Бранковића од 27.10.2021. године, на основу детаљне анализе документације и списка предмета не може се недвосмислено утврдити тачан утрошак електричне енергије, грејања, утрошене воде за стамбени објекат који користи тужени и то стана бр. ..., ... у приземљу, површине 23,69 м² у...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд је дозволио преиначење тужбе из поднеска од 18.7.2017. године, с обзиром да је тужилац преиначио тужбу повећањем тужбеног захтева у односу на захтев који се односи на исплату доспелих, а неисплаћених закупнина након достављеног налаза судског вештака, те је применом одредби члана 199 и 200 Закона о парничном поступку оценио да је целисходно дозволити преиначење ради коначног решења спорног односа међу странкама, а да поступак по преиначној тужби неће знатно продужити трајање парнице.

Разматрајући приговор недостатка активне легитимације првостепени суд је оценио да је исти неоснован, с обзиром да је тужилац у овој парници легитимисан по основу уговора о закупу бр. 278-24 до 23.12.1996. године, који је као закуподавац закључио са туженим, док питање власништва – носиоца права располагања на предметном стану овде није од значаја, јер се ради о закуподавном односу.

Одлучујући о тужбеним захтевима за раскид уговора о закупу бр. 278-24 од 23.12.1996. године, иселење туженог из предметног стана и предају стана у посед тужиоцу, првостепени суд је применом одредби члана 8 став 1 Европске конвенције о људским правима закључио да тужени нема решену стамбену потребу, да живи у предметном стану од 1994. године, да је предметни стан центар његових животних активности и да представља дом туженог у смислу члана 8 Европске конвенције о људским правима, те да би иселење туженог из предметног стана довело до тога да остане без свог дома, те би на тај начин дошло до ометања права на поштовање дома загарантованог Уставом и чланом 8 Европске конвенције о људским правима. Како тужени нема други дом и решену стамбену потребу то постоји несразмера између општих и приватних интереса, односно опасност да тужени изгуби свој дом. Оценио је да је мешање “неопходно у демократском друштву” ради постизања легитимног циља ако одговара на “горућу друштвену потребу”, а нарочито ако је сразмерно легитимном циљу којем се тежи. Како тужилац није доказао да је мешање у вршење права на дом оправдано и неопходно ради постизања легитимног циља, а да тужени предметни стан користи као једини простор у коме може да задовољи своје основно људско право – право на дом, то је првостепени суд одбио као неоснован тужбени захтев у наведеном делу.

Одлучујући о тужбеном захтеву којим је тражена исплата доспелих, а неплаћених закупнина, првостепени суд је оценио да тужени није извршавао своје обавезе предвиђене уговором о закупу стана и није плаћао закупнину, па је првостепени суд делимично усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да тужиоцу по том основу исплати износ од укупно 117.961,79 динара за период од 1.9.2012. године до 31.3.2017. године. На досуђени износ доспеле, а неплаћене закупнине, првостепени суд је досудио законску затезну камату од 5.10.2017. године, када је вештак поводом примедби туженог дао изјашњење којим је утврђена висина потраживања тужиоца у делу у коме исто није застарело, а у смислу одредбе члана 277 и 324 Закона о облигационим односима, док је делимично одбио као неоснован тужбени захтев за исплату законске затезне камате на износ досуђене закупнине и то од дана подношења тужбе 1.9.2015. године до 5.10.2017. године.

Првостепени суд је применом одредби члана 375 Закона о облигационим

односима оценио да је делимично основан истакнути приговор застарелости потраживања на име закупнине. Како је тужба у овој парници поднета дана 1.9.2015. године, оценио је да су застарела сва потраживања тужиоца за период од 1.9.2005. године до 1.9.2012. године, у укупном износу од 121.010,36 динара, па је у том делу са траженом законском затезном каматом тужбени захтев као неоснован одбио.

Осим тога, првостепени суд је закључио да је тужени - корисник предметног стана у утуженом периоду и обвезник плаћања пружених комуналних услуга за испоручену електричну енергију, воду и топлотну енергију, па како тужени није плаћао цену пружених комуналних услуга већ је то чинио тужилац, имовина тужиоца се умањила за износе које је по том основу платио за туженог, те је тужилац стекао право да захтева исплату користи коју је тужени стекао без правног основа. Међутим, првостепени суд је оценио да тужилац није доказао износ потраживања за комуналне трошкове у које спадају трошкови електричне енергије, грејања и воде. Тужилац није доставио податке о цени грајања, учешћу службених станова у укупној потрошњи воде или количини потрошње електричне енергије, фактуру о износу аконтације или годишњи коначни обрачун, а без ових података износ обавезе туженог по основу стеченог без основа за утрошену електричну енергију, за утрошену воду и утрошено грејање се вештачењем није могло утврдити. Уговором није предвиђена обавеза да корисник плаћа комуналне трошкове у висини просечне потрошње, а реална потрошња могла је да буде и мања и већа од просечне потрошње, па се на основу тог параметра не може извести закључак о висини потраживања тужиоца. Поверилац је дужан да докаже не само основ већ и висину потраживања, јер од те чињенице зависи остварење захтева, па како се из понуђених доказа износ потраживања није могао утврдити, првостепени суд је о наведеној чињеници закључио применом правила о терету доказивања из одредбе члана 231 Закона о парничном поступку, због чега је у том делу одбио као неоснован тужбени захтев.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку у потврђујућем делу разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Неосновано се жалбом тужиоца побија првостепена пресуда у делу којим је одбијен као неоснован захтев тужиоца за раскид уговора о закупу службеног стана и за иселење туженог, с обзиром да је по оцени Апелационог суда првостепени суд правилно применио материјално право када је утврдио да нису испуњени услови за раскид уговора о закупу службеног стана и иселење туженог применом одредбе члана 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода која, између осталог, регулише и право на поштовање дома.

Правилном применом одредбе члана 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода сагласно члану 16 став 2 Устава Републике Србије, имајући у виду све изведене доказе, те чињеницу да тужени нема решену стамбену потребу, усвајањем тужбеног захтева за раскид уговора, иселење и предају стана била би угрожена егзистенција туженог, а како исти живи у предметном стану од 1994. године, дошло је до успостављања трајне везе са предметним станом и исти се може сматрати његовим домом, те је ограничење права тужиоца на наведеном стану оправдано и није

нарушена равнотежа између права туженог на дом и права тужиоца.

Исељењем туженог би било повређено његово право на дом зајемчено чланом 58 Устава Републике Србије и предвиђено чланом 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода. Могућност коришћења стана као реализација права на дом је од егзистенцијалне важности. Тужени нема на други начин решену стамбену потребу, па у таквој ситуацији првостепени суд може да због заштите легитимног циља – права на дом ограничи право тужиоца и да одбије захтев за иселење туженог из стана у коме тужени станује легитимно од момента законитог усељења, када током поступка није доказано да тужени на други начин има решену стамбену потребу. Тужени је у предметном стану непрекидно 28 година, а током поступка није доказано да на други начин може решити стамбену потребу. Све наведено указује на трајне и чврсте везе туженог са спорним станом због чега се исти може сматрати његовим домом у смислу члана 8 став 1 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода чије се одредбе непосредно примењују на основу члана 16 став 2 Устава Републике Србије.

Члан 8 став 2 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода допушта мешање државе у остваривање права на дом, ако је то мешање у складу са законом и ако је у демократском друштву неопходно у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите права и слобода других. У конкретном случају, међутим, нису испуњени легитимни циљеви друштва који допуштају мешање државе у остваривање права на дом. Обавезивање туженог да напусти предметни стан представљало би недопуштено мешање државе у право туженог на поштовање његовог дома којим се повређује члан 8 став 1 наведене Конвенције.

Остваривање права туженог на поштовање дома спречава тужиоца као власника - корисника предметног простора да туженог исели из предметног простора, чију предају тражи. Имајући у виду да је право туженог на дом стечено у складу са законом, правилно је првостепени суд закључио да је ограничење права тужиоца у конкретном случају оправдано и да није нарушена осетљива равнотежа између права туженог на дом и права својине - корисништва тужиоца.

Код овако два супростављена правна интереса право туженог на дом мора у конкретном случају уживати правну заштиту.

Неосновано се жалбама парничних странака побија првостепена пресуда у делу одлуке првостепеног суда у вези са исплатом неплаћених закупнина.

Првостепени суд је приговор застарелости потраживања закупнине оценио правилном применом члана 375 Закона о облигационим односима, а висина накнаде за незастарели део обавезе је утврђен вештачењем, тужиоцу је на досуђене износе закупнине правилно досуђена законска затезна камата, па је одлука из четвртог и петог става изреке првостепене пресуде донета на основу правилно и потпуно утврђених чињеница и правилном применом материјалног права.

Неосновано се жалбом туженог побија првостепена пресуда у погледу начина на

који је обрачуната висина закупнине која је досуђена тужиоцу четвртим ставом изреке побијане пресуде. Наиме, супротно жалбеним наводима туженог, уговором од 23.12.1996. године, закљученим између парничних странака, чланом 3 је, између осталог, предвиђено да уколико се износ закупнине из става 1 овог члана одлуком надлежног војног органа промени, купац је дужан да промењен износ закупнине плаћа од дана доношења одлуке, а вештак је управо на тај начин и обрачунао закупнине.

Осим наведеног, према стању у списима, на записнику са рочишта одржаног дана 11.3.2020. године, првостепени суд је по предлогу туженог донео решење да се у доказном поступку изведе доказ допунским вештачењем од стране вештака Божидара Ждраљевића са задатком да вештак изврши обрачун закупнине према члану 3 уговора о коришћењу службеног стана и то за период од 1.9.2012. године, закључно са мартом 2017. године, а све у смислу примедби које је тужени имао на налаз овог вештака. Међутим, поднеском од дана 11.5.2020. године тужени је навео да након поновног разматрања целокупног чињеничног стања сматра да у конкретном случају није неопходно, нити целисходно изводити доказ вештачењем на околност обрачуна закупнине према члану 3 уговора о коришћењу службеног стана за период од 1.9.2012. године закључно са мартом 2017. године, јер се по оцени туженог та чињеница може утврдити применом простих рачунских операција о којима суд има довољно знања, из чега тужени даље закључује да за утврђење поменуте чињенице није неопходно ангажовати стручно лице, те је и поднеском од 22.7.2020. године указао да је већ поднеском од 11.5.2020. године повукао поредлог за извођење доказа допунским вештачењем. Првостепени суд је стога на рочишту одржаном дана 25.1.2021. године решењем ставио ван снаге решење од 11.3.2020. године којим је одређено допунско вештачење. Код наведеног, како тужени у смислу одредбе члана 231 Закона о парничном поступку није доказао да обрачун закупнине извршен од стране вештака, а прихваћен од стране првостепеног суда, није извршен у складу са законским прописима и закљученим уговором, то је побијање у жалби туженог оцењено као неосновано.

Неосновано се жалбом тужиоца побија првостепена пресуда у шестом и седмом ставу изреке у којима је одбијен као неоснован тужбени захтев за исплату на име стеченог без основа за утрошену електричну енергију и комуналне трошкове.

Правилан је закључак првостепеног суда да тужилац није доказао износ потраживања за комуналне трошкове у које спадају електрична енергија, грејање и вода. Тужилац није доставио податак о цени грејања, учешћу службених станова у укупној потрошњи воде или количини потрошене електричне енергије, неку фактуру о износу аконтације или неки годишњи коначни обрачун, а без ових података и износа обавеза се вештачењем није могла утврдити. Уговором није предвиђено да корисник плаћа комуналне трошкове у висини просечне потрошње, а реална потрошња је могла да буде и мања и већа од просечне потрошње, па се на основу тог параметра не може извести закључак о износу овог потраживања. Поверилац је дужан да докаже не само основ, већ и износ потраживања, јер од те чињенице зависи остварење захтева, па како се из понуђених доказа износ потраживања није могао утврдити, првостепени суд је правилно о тој чињеници закључио применом члана 231 став 2 Закона о парничном поступку и правилно је закључио да износ потраживања није доказан.

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

Правилно је првостепени суд у складу са чланом 153 став 2 Закона о парничном поступку одлучио да свака страна сноси своје трошкове парничног поступка, ценећи успех странака у спору.

Са изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Како тужени није успео у жалбеном поступку, његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен је као неоснован применом члана 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа – судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић