



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 616/24
4.6.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца “Железнице Србије” а.д. Београд, Немањина бр. 6, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Миљковић, адвокат из Београда, Гостиварска бр. 1, ради дуга, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 6867/21 од 19.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 04.6.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца “Железнице Србије” а.д. Београд и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 6867/21 од 19.10.2023. године.

Образложење

Побијаном пресудом у ставу првом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му на име неплаћене закупнине за период од 01.01.2016. године до 31.12.2019. године исплати износ од 810.838,29 динара у појединачним месечним износима и са законском затезном каматом на појединачне месечне износе почев од дана доспелости па до исплате. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженој на име трошкова парничног поступка исплати износ од 159.890,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући је у целисти, из свих законских разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 ЗПП (“Службени гласник РС”, број 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да жалба тужиоца није основана.

У првостепеном поступку 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 због којих би побијана одлука морала бити укинута.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као закуподавац са туженом као закупцем дана 29.04.2011. године у циљу решавања стамбених потреба свог запосленог закључио уговор о закупу двособног стана у у ..., ул. ..., у приземљу, површине 65,58 м² и то на одређено време до 01.05.2016. године, уз договор о могућности продужења наведеног уговора после истека тог рока, што је и учињено закључењем уговора од 4.10.2016. године, који се примењује од 02.05.2016. године. Наведеним уговором тужена као купац се обавезала да ће за коришћење предметног стана плаћати тужиоцу месечну закупнину у износу од 2,58 евра по м², односно 169,06 евра месечно, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и то најкасније до 15. у месецу за претходни месец. Тужена дугује закупнину за период од 01.01.2016. године до 31.12.2019. године у укупном износу од 810.838,29 динара, у појединачним износима као у ставу првом изреке ожалбене пресуде. Током 2015. године уз претходно прибављену сагласност Владе Републике Србије дошло је до деобе тужиоца на више акционарских друштава, између осталог и на акционарско друштво “Србија Воз” Београд. Наведено правно лице је са тужиоцем као прибавиоцем дана 31.12.2019. године склопило уговор бр. 1/2019-3901 којим је тужилац уступио уговор о закупу предметног стана бр. 1/2016-1276 од 04.10.2016. године, уз претходно прибављену сагласност тужене као купца од 20.12.2019. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, те ценећи приговор тужене о недостатку активне легитимације тужиоца за вођење овог спора првостепени суд је закључио да тужилац није активно легитимисана страна у овој правној ствари с обзиром да је своје потраживање из предметног уговорног односа о закупу уступио стицаоцу “Србија Воз” Београд, због чега је одбио тужбени захтев тужиоца. При томе чак и у ситуацији да је тужилац активно легитимисана страна у овој правној ствари, односно да није дошло до уступања потраживања, тужбени захтев би био неоснован из разлога што је тужилац супротно уговореној валутној клаузули захтев за исплату закупнине поставио у динарима, иако у складу са валутном клаузулом потраживање треба да се дефинише на тај начин што би тражио исплату номинално исказане вредности закупнине у уговореној валути у динарској противвредности а не да једнострано одустаје од уговорене валутне клаузуле и самовласно врши конверзију новчаног потраживања у динаре. Приговор застарелости није цењен, обзиром да тужилац није активно легитимисан за вођење овог спора.

На правилно утврђено чињенично стање је правилно примењено материјално право дати су потпуни и јасни разлози које у свему као правилне прихвата и другостепени суд, а који наводима жалбе тужиоца нису доведени у сумњу. По налажењу апелационог суда, правилна је одлука првостепеног суда којом је одбио тужбени захтев тужиоца са разлога што тужилац није активно легитимисан за потраживање неплаћене закупнине за утужени период.

Неосновани су жалбени наводи тужиоца којима указује да је првостепени суд погрешно применио одредбу члана 145 Закона о облигационим односима о условима уступања уговора, да је одредбом члана 2 уговора о уступању јасно наведено да уступилац уступа пријемнику уговор о закупу стана од 04.10.2016. године са свим

правима и обавезама које уступилац има по том уговору почев од дана закључења овог уговора, док пријемник преузима уговор са свим правима и обавезама и ступа у његово испуњење почев од дана закључења овог уговора, да је тужена дала свој пристанак на уступање уговора у изјави од 20.12.2019. године што даље води закључку да је уговор о закупу стана са свим својим правима и обавезама прешао на пријемника дана 20.12.2019. године, што значи да тужилац има право да потражује неплаћену закупнину до момента давања сагласности овде тужене на уговор о уступању, односно до дана 20.12.2019. године.

Уступање уговора доводи до промене субјекта код двострано обавезних уговора. За уступање уговора морају се испунити следећи услови: да се ради о двостраним обавезним уговорима, потребан је пристанак друге стране, да се уместо његовог саговорача нађе треће лице којем се уговор уступа и да је дат пристанак у форми прописаној законом за уступљени уговор. Уступањем уговора трећем лицу то лице постаје носилац свих права и обавеза из уступљеног уговора па се разликује од уступања тражбине и преузимања дуга. Уступилац одговора пријемнику за пуноважност уступљеног уговора. Друга стана може истаћи пријемнику све приговоре из уступљеног уговора, као и оне које има из других односа са њим, али не и приговоре које има према уступљеном.

Следом изнетог, а имајући у виду одредбу члана 2 Уговора о уступању који је закључен између тужиоца и “Србија Воз” Београд, произилази да је тужилац закључењем уговора о уступању сва права и обавезе које је имао по уговору о закупу пренео на пријемника чиме је престало његово право да потражује закупнину од закупца овде тужене. Тужилац је своје место закупаодавца уступио трећем лицу “Србија Воз” Београд. Тиме је дошло до промене уговорне стране и наведено лице је ступило у уговор уместо тужиоца као закупаодавца па и у погледу преосталог дела неиспуњене обавезе. Нови закупаодавац закључењем уговора о уступању ступио је на место ранијег закупаодавца а у самом уговору уговорени услови плаћања, сходно изричитим одредбама уговора о уступању нису промењени. Променио се само закупаодавац али не и уговорне обавезе па он по наведеном уговору може остварити све што су његова права и обавезе као закупаодавца у пуном износу и под истим условима као што је и првобитно уговорено. Нови закупаодавац само је ступио на место првобитног закупаодавца не мењајући услове закупа, цену нити рокове плаћања.

Насупрот жалбеним наводима тужиоца правилно је првостепени суд закључио да имајући у виду правно дејство и последице закљученог уговора о уступању тужилац није активно легитимисан за подношење тужбе ради наплате заосталих закупнина. Изјавом тужене од 20.12.2019. године дат је пристанак на уговор о уступању уговора о закупу стана који је закључен 04.10.2016. године између парничних странака и тужена је прихватила да на место закупаодавца ступи треће лице. У конкретном случају за неисплату потраживане закупнине је активно легитимисано треће лице, и то “Србија Воз” Београд које је ступило на место тужиоца као закупаодавца. Уговором о уступању уступљена су сва права и обавезе из уговора о закупу што значи како доспела потраживања неплаћене закупнине (до дана закључења уговора о уступању) тако и сва будућа закупнина. Уступљене су све правне последице које је уговор о закупу произвео до тог тренутка и које ће убудуће произвести јер су оне саставни део уговора и његовог дејства.

Без утицаја је жалбени навод тужиоца да је првостепени суд у образложењу одлуке навео да би тужбени захтев тужиоца био неоснован и са разлога што је једнострано извршио конверзију девизног дуга у динарски износ, а што је у супротности са одлуком Уставног суда Уж 1504/2016 од 22.11.2018. године у ситуацији када је тужбени захтев тужиоца правилно одбијен због недостатка активне легитимације.

Осталим наводима жалбе не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, због чега, иако цењени нису посебно образлагани на основу овлашћења другостепеног суда из члана 396 став 1 ЗПП.

Одлука о трошковима поступка донета је правилном применом члана 150, 153 и 154 ЗПП, с обзиром на успех тужене у спору која је заступана од стране пуномоћника из реда адвоката. Њихова висина правилно је обрачуната имајући у виду вредност предмета спора, применом важеће Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у РС у време доношења одлуке и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Са свега изнетог, на основу члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП одлучено је као у изреци ове пресуде.

Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић