



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 624/21
22.4.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирене Трифуновић Радуловић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојица из ..., ул. ... бр. ..., чији је заједнички пуномоћник Дејан Крстић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра бр. 422/30, против туженог ВВ из ..., ..., ул. ... бр. ..., ради исплате закупнине и накнаде штете, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 2835/16 од 24.01.2020.године, у седници већа одржаној дана 22.04.2021.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2835/16 од 24.01.2020. године, у ставу шестом и седмом изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2835/16 од 24.01.2020. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе учињено поднеском од 21.05.2019. године. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца и тужени обавезан да им солидарно исплати укупан износ од 216.000,00 динара по основу неплаћеног закупа двособног стана бр. ..., у улици бр. ... у ... и то износе појединачно наведене у том ставу изреке са законском затезном каматом почев од 14.09.2016. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца у делу којим су тражили да се тужени обавезе да им солидарно плати

законску затезну камату на досуђени износ од 216.000,00 динара и то на начин ближе наведен у том ставу изреке. Ставом четвртим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца, па је тужени обавезан да им солидарно исплати укупан износ од 216.351,80 динара, по основу неплаћених режијских трошкова за предметну непокретност и то износе са законском затезном каматом ближе наведене у том ставу изреке. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца у делу којим су тражили да се тужени обавезе да им солидарно исплати законску затезну камату на досуђени износ од 21.475,19 динара на име неплаћеног рачуна за електричну енергију, почев од 16.08.2016. године до 14.09.2016. године. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се тужени обавезе да им солидарно на име накнаде штете исплати износ од 133.218,00 динара са законском затезном каматом почев од 01.08.2016.године до исплате. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 153.589,00 динара.

Благовременом жалбом тужиоци наведену пресуду побијају у ставу шестом и седмом изреке, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитајући наведену пресуду, у смислу члана 386 у вези са чланом 402 ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужилаца неоснована.

У првостепеном поступку у побијаном делу није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом тужилаца указује на повреду поступка из тачке 12 ове законске одредбе. Изрека пресуде је јасна и разумљива, није противречна изнетим разлозима о битним чињеницама, који су јасни и потпуни, међусобно сагласни и непротивречни садржини изведених доказа, те се њена законитост и правилност могу испитати.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да су тужиоци на основу решења Првог основног суда у Београду О 18051/12 од 05.02.2013. године, постали сувласници двособног стана бр. ... у приземљу објекта ..., у улици ... бр. ... у ..., са по 1/2 идеалних делова. Наведену непокретност тужиоци су уговорима о закупу од 02.09.2012. године и 16.09.2013. године, издавали туженом као закупцу за месечни износ од 220 евра. Тужени се наведеним уговорима обавезао да плаћа све режијске трошкове, да о томе редовно обавештава закуподавце и на њихов захтев прилаже уплатнице, као и да се стара о текућем одржавању закупљених просторија и сноси све трошкове одржавања. Уговорне стране су се обавезале и да ће пре ступања закупца у посед стана између њих бити сачињен записник у коме ће бити описано стање саме непокретности и припадајућег намештаја, као и да ће се након престанка уговора о закупу такође сачинити записник, којим ће се констатовати стање у коме се предметни стан и припадајући намештај враћа у посед закуподавцима. Тужени се као купац у поседу предметног стана налазио све до 30.06.2016. године. У периоду од новембра 2015. године до јуна 2016. године, тужени тужиоцима није плаћао закупнину, као ни трошкове за комуналије, утрошену електричну енергију, телефон и трошкове одржавања стана. Наведене трошкове према потврди РФ ПИО Фонда исплатили су тужиоци. Након напуштања стана од стране туженог тужиоци су обавили молерске и

паркетарске радове, заменили бојлер у купатилу, мали проточни бојлер у кухињи и поставили нове паркет лајсне. Радове је обавила фирма “ГГ”, предузетника ДД, који одржава зграду у којој се налази стан. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке Душана Рацкова од 07.05.2019. године вредност изведених радова износила је 133.218,02 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, да је уговором о закупу стана било предвиђено да закуп траје до 31.12.2015. године, а да је тужени као купац у посед истог остао све до 30.06.2016. године, то је првостепени суд закључио да је истеком времена на који је закључен, уз сагласност обе уговорне стране, наведени уговор о закупу продужен на неодређено време и под истим условима био на снази све до 30.06.2016. године, када је раскинут тиме што се тужени иселио, све у смислу члана 596 ЗОО. Како тужени у наведеном периоду од новембра 2015. године до јуна 2016. године тужиоцима није плаћао закупнину, а имајући у виду месечни износ закупнине од 220 евра, као и средњи курс НБС на дан подношења тужбе, то је првостепени суд закључио да је тужбени захтев тужилаца у том делу основан, те је применом одредби члана 262, 567 и 583 ЗОО, обавезао туженог да тужиоцима исплати укупан износ од 216.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе, сходно одредби члана 279 ЗОО, те одлучио као у ставу другом изреке. Како се тужени предметним уговором о закупу обавезао да поред закупнине тужиоцима плаћа и режијске трошкове за предметни стан, те како исте није исплатио, то је првостепени суд закључио да је тужени, сходно одредби члана 262 ЗОО, дужан да тужиоцима исплати износ од 216.351,80 динара, те је одлучио као у ставу четвртом изреке. Имајући у виду да између уговорних страна у складу са предметним уговором о закупу нису сачињени записници о стању стана и намештаја у моменту ступања туженог у посед и по његовом иселењу, а како на основу изведених доказа првостепени суд није могао са сигурношћу утврдити постојање узрочно-последичне везе између понашања туженог и стања предметног стана, то је применом правила о терету доказивања, у складу са чланом 231 ЗПП, закључио да тужиоци нису доказали основаност тужбеног захтева у овом делу, те је исти одбио и одлучио као у ставу шестом изреке.

Према налажењу Апелационог суда, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио чињенично стање, а затим правилном применом материјалног права закључио да је тужбени захтев тужиоца у делу који се односи на накнаду штете неоснован, дајући за своју одлуку потпуне и ваљане разлоге, које прихвата и овај суд.

Код чињенице да је чланом 5 уговора о закупу, закљученим између парничних странака, било предвиђено да уговорне стране саставе записник о стању непокретности и припадајућег намештаја пре ступања туженог у посед истог, као и у моменту престанка уговора о закупу, да исти нису били састављени, а имајући у виду да тужиоци у току поступка нису приложили нити предложили доказе у прилог тврдњи да је тужени проузроковао оштећења у стану, то је по налажењу овог суда, а супротно жалбеним наводима тужилаца, правилно првостепени суд закључио да тужиоци нису доказали да су оштећења у стану настала кривицом туженог, односно да између понашања туженог и стања предметног стана постоји узрочно-последична веза.

Наиме, одредбом члана 231. став 2. и 3. Закона о парничном поступку,

прописано је да странка која тврди да има неко право сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остваривање права, ако законом није другачије прописано. Странка која оспорава постојање неког права, сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права и услед које је право престало да постоји, ако законом није другачије прописано. Тужиоци свој тужбени захтев заснивају на чињеници да је договор са туженим био да се по престанку закупа сачини записник о примопредаји стана, како би се утврдило стање непокретности и евентуална штета, али је тужени без претходног обавештења напустио стан, након чега су тужиоци, одласком у исти констатовали оштећења.

Међутим, како тужиоци са туженим, пре ступања туженог у посед стана, нису саставили записник о стању непокретности и припадајућег намештаја, на основу ког би се са сигурношћу могло закључити у каквом стању је стан предат туженом у посед, да ли су постојала нека оштећења у њему, која и у ком обиму, то чињеница да су тужиоци након иселења туженог стан морали да реновирају, није довољна да би се поуздано могло закључити да је оштећења проузроковао тужени, односно да она нису постојала пре његовог уселења. Због наведеног, неосновани су жалбени наводи тужилаца да приликом уселења туженог у стан нису постојала било каква оштећења у њему, јер би се тужени у супротном бунио и тражио поправку, што није учинио за све време боравка. Без утицаја на другачије одлучивање су жалбени наводи тужилаца да је тужени стан напустио не обавештавајући тужиоце о томе, због чега нису могли да саставе записник о стању непокретности и намештаја након његовог изласка. Ово због тога што је за утврђење постојања, односно непостојања оштећења у стану пре свега од значаја било састављање записника о стању непокретности пре предаје у посед туженом, на основу ког би се могло извршити упоређивање стања пре и након његовог иселења. С тим у вези, без утицаја су жалбени наводи да је сведок Дарко Костић потврдио да је стан био оштећен и које радове је морао да предузме ради њихове санације, код чињенице да тужиоци нису пружили нити предложили доказе да тих оштећења није било и пре уселења туженог у стан, а што су били у обавези у складу са чланом 231 ЗПП, како је то правилно и првостепени суд закључио.

Следом наведеног, жалбени наводи тужилаца којима се оспорава оцена изведених доказа у првостепеном поступку су без утицаја на другачију одлуку, јер је по налажању овог суда, првостепени суд правилно оценио изведене доказе појединачно и у међусобној вези, а затим на основу резултата целокупног поступка (члан 8. ЗПП), дао јасне разлоге које чињенице сматра доказаним, правилно ценећи исказе тужилаца, сведока и осталих доказа, па је на основу резултата целокупног доказног поступка извео правилан закључак о основаности тужбеног захтева.

Како се ни осталим жалбеним наводима тужилаца не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, како у погледу одлуке о главној ствари, тако и у погледу одлуке о трошковима поступка, то је овај суд применом члана 390. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Приликом одлучивања, овај суд је имао у виду да су тужиоцима, с обзиром на вредност предмета спора са којом су успели у поступку, обрачунати трошкови поступка по вишој Адвокатској тарифи, у односу на ону по којој је требало исте обрачунати, као и да им је на име судске таксе на тужбу и одлуку обрачунат износ од 36.633,00 динара,

оносно 34.956,00 динара, уместо по 18.447,00 динара, колико им припада, али како су само тужиоци изјавио жалбу, то у конкретном случају није било места преиначењу одлуке о трошковима поступка, јер би то било супротно забрани из члана 395. Закона о парничном поступку.

Имајући у виду да тужиоци нису успели у другостепеном поступку, на основу члана 165. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Драгана Миросављевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић