



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 654/22
12.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Весне Дамјановић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиоца Града Београда, Секретаријат за имовинске и правне послове, Сектор за пословни простор, кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, ул. Тиршова бр.3, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Максимовић, адвокат из Београда, ул.Краља Милана бр.27, ради стицања без основа, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 7470/19 од 29.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 12.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7470/19 од 29.10.2021 године у ставу другом изреке.

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 7470/19 од 29.10.2021. године у ставу првом изреке којим је обавезана тужена АА да тужиоцу исплати износ од 4.643.353,80 динара са законском затезном каматом од 1.4.2015. године до исплате, тако што се у том делу **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца, као неоснован и у ставу трећем изреке тако што се тужилац обавезује да туженој накнади трошкове спора у износу од 207.500,00 динара у року од 15 дана по пријему преписа пресуде.

ОДБИЈА СЕ, захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 7470/19 од 29.10.2021. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев и обавезана тужена да тужиоцу исплати износ од 4.643.353,80 динара са законском затезном каматом почев од 1.4.2015. године па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужена да тужиоцу исплати преко досуђеног износа од 4.643.353,80 динара до траженог износа од 5.421.237,60 динара, износ од 777.883,80 динара са законском затезном каматом

почев од 1.4.2015. године до исплате. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 300.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Против наведене пресуде тужилац и тужена су благовремено изјавили жалбе, и то тужилац побијајући пресуду у ставу другом изреке из свих законом прописаних разлога а тужена против одлуке садржане у ставу првом и трећем изреке, такође из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка су тражили и исте определили.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду, у границама својих овлашћења из члана 386. Закона о парничном поступку (“Сл.гласник РС” бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), па је оценио да је жалба тужене основана а да је жалба тужиоца неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл.374 ст.2 тач.1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а на које другостепени суд пази по службеној дужности. Међутим, приликом доношења побијане одлуке у делу којим је усвојен тужбени захтев првостепени суд је погрешно применио материјално право, на шта се жалбом тужене основано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 22.9.1997. године између Града Београда, Градске управе-Секретаријата за привреду, Дирекције за пословни простор Града Београда, као закуподавца и тужене АА као закупца, закључен је уговор о закупу пословног простора у ... у ул. ..., укупне површине 118м², а ради обављања угоститељске делатности. Уговор је закључен на неодређено време те је уговорена укупна цена закупа а купац се сагласио са сваком променом цене закупнине у складу са одговарајућим актима закуподавца. Према извршеној контроли на терену од 12.3.2001. године, укупна површина простора за обрачун месечне закупнине износи 101м², односно 85м² за пословни простор и 16м² за подрум. Решењем градоначелника бр.361-2669/05-Г од 6.12.2005. године отказан је уговор о закупу пословног простора од 22.9.1997. године из разлога неплаћања закупнине у дужем временском периоду. Дописом Агенције за пословни простор Града Београда бр.XVI-03-361-2309/05 од 29.9.2006. године тужена је позвана да у року од 30 дана од пријема дописа преда предметни пословни простор испражњен од лица и ствари Агенцији за пословни простор Града Београда, а који допис је туженој уручен 4.10.2006. године. Након тога, тужена је и по сопственим наводима наставила да користи предметни пословни простор све до 2014. године, када је из истог исељена. Правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 17888/11 од 21.6.2012. године тужена АА је обавезана да испразни од свих лица и ствари пословни простор у ... у ул., површине 118м², та да исти преда у том поступку тужиоцу Граду Београду-Агенцији за пословни простор Града Београда на слободно управљање и располагање. Тужилац поднетом тужбом од 1.4.2015. године тражио да му тужена на име неоснованог обogaћења исплати износ од 5.421.237,60 динара, а тужбени захтев је засновао на тврдњи да је тужена у периоду од јануара 2008. године до октобра 2013. године предметни пословни простор користила без правног основа а да за то тужиоцу није плаћала никакву накнаду. Вештачењем преко вештака економско финансијске струке Милоша Милетића утврђено је да висина

дуга тужене на име закупнине за утужени период обрачуната према укупној површини пословног простора од 101м² на дан подношења тужбе износи 4.643.353,80 динара. У списима нема доказа да је тужилац након раскида уговора о закупу са туженом, као и у утуженом периоду био носилац било ког стварног права на предметном пословном простору.

Полазећи од овако потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, пошто је претходно правилно оценио да је тужилац правни следбеник Дирекције за пословни простор Града Београда који је закуподавац из уговора о закупу закљученог са туженом као закупцем 22.9.1997. године, у смислу Одлуке о градској управи објављене у Службеном листу града Београда бр.36 дана 21.12.2014. године и чл.13 Одлуке о изменама Одлуке о градској управи Града Београда (“Сл.лист града Београда” бр.44/2014 од 28.5.2014. године), закључио да је тужилац активно легитимисан да потражује неплаћену закупнину без обзира на чињеницу да ли је исти носилац права својине на предметном пословном простору, па како је тужена у периоду од 1.1.2008. године до 31.10.2013. године без правног основа користила пословни простор и у истом обављала угоститељску делатност а да тужиоцу за то није плаћала никакву накнаду, на који начин се неосновано обогатила то је, прихватајући налаз вештака економско финансијске струке, применом одредаба чл.210 ст.1 и 2, 567 ст.1 и 583 ст.1 ЗОО-а делимично усвојио тужбени захтев и одлучио као у ставу првом и другом изреке ожалбене пресуде.

Међутим, овакав закључак првостепеног суда се не може прихватити, јер је исти резултат погрешне примене материјалног права.

Наиме, правни претходник тужиоца је, као закуподавац, дана 22.9.1997. године са туженом, као закупцем, закључио уговор о закупу пословног простора у ... у ул.... Предметни уговор је отказан решењем градоначелника бр.361-2669/05-Г од 6.12.2005. године из разлога неплаћања закупнине у дужем временском периоду, а о чему је тужена обавештена дописом Агенције за пословни простор Града Београда од 29.9.2006. године који јој је уручен 4.10.2006. године. Истим дописом тужена је позвана да у року од 30 дана од пријема истог предметни пословни простор испражњен од свих лица и ствари преда Агенцији за пословни простор-Одељењу за закуп и правне послове и истовремено упозорена да ће уколико то не учини против ње бити покренут парнични поступак ради исељења. Тужена је и након пријема тог дописа наставила да користи предметни пословни простор а тужиоцу за то није плаћала никакву накнаду, па је тужилац покренуо парнични поступак који је окончан правоснажном пресудом П 17888/11 од 21.6.2012. године којом је наложено туженој да се са свим лицима и стварима исели из предметног пословног простора и да исти преда тужиоцу. Поднетом тужбом у овој парници тужилац тражи да се обавезе тужена да му на име неоснованог обогаћења исплати износ од 5.421.237,60 динара, а тужбени захтев је засновао на тврдњи да је тужена у периоду од јануара 2008. године до октобра 2013. године предметни пословни простор користила без правног основа а да за то тужиоцу није плаћала никакву накнаду. Тужилац уз тужбу, нити до закључења главне расправе пред првостепеним судом није доставио никакве доказе да је након раскида уговора о закупу са туженом, као и у утуженом периоду био носилац било ког стварног права на предметном пословном простору.

Према одредби чл.219 ЗОО-а када је неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтевати независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе. У смислу наведене одредбе, активно легитимисан за наплату накнаде по основу неовлашћеног коришћења ствари од стране тужене јесте лице које је власник те ствари, односно носилац права коришћења јер је неовлашћеним коришћењем оно онемогућено у остварењу тог свог права. Како је у конкретном случају уговор о закупу престао 2006. године (када је тужена обавештена о отказу уговора о закупу и остављен јој рок од 30 дана да пословни простор испражњен од лица и ствари преда тужиоцу) а предмет тужбеног захтева је потраживање тужиоца на име накнаде за коришћење пословног простора у периоду од јануара 2008. године до октобра 2013. године, дакле после престанка уговора о закупу, то се супротно закључку првостепеног суда, не ради о захтеву за наплату закупнине јер је закуподавни однос престао отказом уговора о закупу, већ о наплати накнаде за неовлашћено коришћење туђе ствари након отказа уговора. Из наведених разлога, по престанку уговора о закупу активно легитимисан за наплату закупнине није закуподавац, јер је отказом уговора о закупу исти изгубио активну легитимацију да по основу облигационог односа тражи наплату накнаде за коришћење ствари од стране тужене, већ је за наплату накнаде за неосновано коришћење ствари активно легитимисано оно лице које је власник предметне ствари или носилац права коришћења исте. У конкретном случају сама чињеница да је тужилац правни следбеник лица са којим је тужена као купац закључила уговор о закупу, код утврђене чињенице да је уговор о закупу престао 2006. године, не легитимише тужиоца да у овој парници са успехом потражује накнаду за коришћење пословног простора након престанка уговора о закупу јер је у смислу одредбе чл.219 ЗОО-а за наплату те накнаде активно легитимисано само лице које је власник ствари односно носилац права коришћења, као што је то напред наведено, а из утврђеног чињеничног стања током првостепеног поступка не произилази да је тужилац након отказа уговора о закупу, односно у периоду од јануара 2008. године до октобра 2013. године за који потражује накнаду у овој парници, био власник или ималац неког другог стварног права на предметном пословном простору, из ког разлога се не може прихватити закључак првостепеног суда да је тужилац активно легитимисан да потражује накнаду за неосновано коришћење истог у спорном периоду. Због тога је жалба тужене усвојена и побијана пресуда преиначена у ставу првом изреке.

Имајући у виду напред наведено, неосновани су наводи жалбе тужиоца којима се првостепена пресуда побија у ставу другом изреке којим је одбијен тужбени захтев, а у жалби нису наведени ни разлози које би другостепени суд посебно ценио приликом испитивања ожалбене пресуде у том делу, у смислу чл.386 ст.3 ЗПП-а.

Како је преиначена одлука у погледу главне ствари, то је преиначена и одлука о трошковима поступка, па су применом чл.153 и 154 ЗПП-а туженој која је успела у спору досуђени трошкови целокупног поступка, а који трошкови се односе на састав жалбе од 31.8.2015. године изјављене против пресуде због пропуштања донете у овом спору са којом је успела у износу од 45.000,00 динара, састав одговора на тужбу у износу од 22.500,00 динара, заступање тужене од стране адвоката на 6 одржаних рочишта у износу од по 24.000,00 динара, приступ адвоката на 4 неодржана рочишта у

износу од по 12.750,00 динара и састав жалбе о којој је одлучено овом пресудом у износу од 45.000,00 динара, све обрачунато по АТ и ТТ важећим у време одлучивања.

На основу изложеног применом одредбе члана 390, 394 тач.4 и 165 ст.2. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у ставу првом и другом изреке ове пресуде, док је одлука као у ставу трећем изреке донета применом чл.153 и 165 истог закона, обзиром да тужилац није успео са жалбом у поступку пред другостепеним судом.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић