



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 940/23**  
**30.5.2024.године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца АА, из ..., чији је пуномоћник Ненад Јанковић, адвокат из Београда, ул.Милентија Поповића бр.29/19, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Небојша Авлијаш, адвокат из Београда, Савски Венац п.фах 2, ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 1599/20 од 15.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 30. маја 2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1599/20 од 15.06.2022. године, у ставу првом.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1599/20 од 15.06.2022. године, у ставу трећем изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца у делу у коме је тражио да се обавезе тужени ББ, да тужиоцу АА, на име дуга по основу неплаћених комуналних услуга за коришћење непокретности исплати износ од 773.444,18 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од 09.06.2020. године до исплате.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** жалба туженог изјављена на став четврти изреке пресуде Другог основног суда у Београду П 1599/20 од 15.06.2022. године, као недозвољена.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга по основу неплаћеног закупа непокретности исплати износ од 1.172.300,00 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од 09.06.2020. године, до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, делимично је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу преко досуђеног износа од 1.172.300,00 динара, а до траженог износа од 1.200.000,00 динара, односно за

износ од 27.700,00 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од 09.06.2020. године, па до исплате. Ставом трећим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга по основу неплаћених комуналних услуга, за коришћење непокретности, исплати износ од 773.444,18 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од 09.06.2020. године, до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке делимично је одбијен тужбени захтев тужиоца у делу преко досуђеног износа од 773.444,18 динара, а до траженог износа од 850.000,00 динара, односно за износ од 76.555,82 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од 09.06.2020. године, па до исплате, као неоснован. Ставом петим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 245.079,00 динара, са законском затезном каматом обрачунатом почев од извршености до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у ставу првом, трећем и четвртим изреке због погрешно утврђеног чињеничног стања.

Тужилац је доставио одговор на жалбу туженог.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/11, бр.72/2011, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018 и 18/20), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог делимично основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, децембра 2017.године тужилац, као закуподавац и тужени, као купац закључили су усмени уговор о закупу пословног објекта и то пословног простора који се налази у ..., у улици .., у ком локалу је тужени обављао угоститељску делатност. Првобитно уговорена цена закупнине је износила 2.000 евра уз обавезу туженог да плаћа рачуна за извршене комуналне услуге. Тужени је дао у депозит износ од 4.000 евра након чега није измиривао своје уговорене обавезе због чега су се странке састале и споразумеле да тужилац туженом отпише део дуга те да дуг на име купа од момента сачињавања признанице дана 19.11.2018.године коју су потписали тужилац и тужени, износи 7.000 евра, те да ће износ закупнине убудуће бити смањен на 1.000 евра. Рок враћања дуга је био март месец 2019. године, међутим, тужени је напустио локал у фебруару 2019. године при чему није измирио своје обавезе ни према тужиоцу ни према комуналним предузећима "Београдском водоводу и канализацији” и “Електродистрибуцији”. Из приложеног рачуна и опомене пред утужење произилази да укупан износ дуга према наведеним комуналним предузећима за локал на адреси ..., износи 773.444,18 динара. Тужилац није платио рачуне за утрошену воду и струју.

Применом одредаба члана 17 став 1, члана 262 став 1, члана 567 и 583 Закона о

облигационим односима, првостепени суд је одлучио као у изреци ожалбене пресуде. Наиме, законом није прописана обавеза закључења уговора о закупу у писаној форми, те у недостаку истог има се примењивати оно што су се уговарачи усмено договорили. Како је тужени у утуженом периоду неспорно користио непокретност, пословни простор за који има закључен уговор са тужиоцем, а закупнину није плаћао, то је суд применом напред цитираних законских одредби нашао да је тужбени захтев тужиоца делимично основан, те је обавезао туженог да тужиоцу на име неплаћене закупнине накнади износ из става првог изреке ожалбене пресуде. Висину захтева у погледу закупнине суд је утврдио имајући у виду накнадно постигнут договор странака према коме дуг туженог у моменту потписивања признанице од 19.11.2018.године износи 7.000 евра, а закупнина је смањена на износ од 1.000 евра месечно, те како се тужени иселио из локала у фебруару месецу 2019. године, то његов укупан дуг на име неплаћене закупнине износи 10.000 евра што у моменту подношења тужбе представља износ од 1.172.300,00 динара. За преостали износ до траженог износа од 1.200.000,00 динара, захтев је одбијен као неоснован, те је одлучено као у ставу другом изреке пресуде. Надаље, када је реч о делу захтева који се односи на име дуга, за неплаћене комуналне услуге за коришћење предметне непокретности, суд је висину утврдио на основу приложеног рачуна ЈКП “Водовод и канализација” и опомене пред утужење коју је “ЕПС Снабдевање” упутило тужиоцу, и утврдио да је укупан износ дуговања по том основу 773.444,18 динара, који износ је тужиоцу досуђен трећим ставом изреке пресуде. Преко досуђеног, а до траженог износа од 850.000,00 динара, суд је одбио тужбени захтев као неоснован, налазећи да тужилац није приложио доказе којима би поткрепио основаност траженог износа, па је суд примном правила о терету доказивања из члана 231 ЗПП, донео одлуку као у ставу четвртом изреке пресуде.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно логично и несумњиво произлази из изведених доказа, које је првостепени суд супротно наводима жалбе, правилно ценио, у складу са чланом 8 ЗПП.

Првостепени суд је правилно применио и материјално право – наведене одредбе Закона о облигационим односима, када је одлучио као у ставу првом изреке ожалбене пресуде, а своју одлуку у том делу је образложио јасним и довољним разлозима, које прихвата у свему и овај суд, као другостепени.

Без утицаја су наводи жалбе да првостепени суд није могао да, из неименованог документа који по својој садржини представља белешку, а којег је првостепени суд необразложено означио као признаницу од 19.11.2018.године, утврди која врста давања су предмет наводних дуговања и да ли је неко и колико неке дужан.

Ово стога што одлука првостепеног суда у том делу није заснована само на овом доказу, већ и на осталим доказима и то исказима странака и сведока. Наиме, првостепени суд је чињенице постојања усменог уговора о закупу непокретности-пословног простора и постигнуте сагласности тужиоца и туженог као уговорних страна о битним елементима тог уговора, те обавезе туженог да због неплаћања закупнине тужиоцу исплати износ као у ставу првом изреке ожалбене пресуде, у смислу члана 8 ЗПП, правилно утврдио након подробне оцене свих доказа, исказа тужиоца и туженог, саслушаних у својству парничне странке, исказа сведока ВВ, као и

писаних доказа.

Наиме, суд утврђује чињенице од којих зависи одлука о основаности захтева искључиво на основу предложених и изведених доказа и одлуку доноси по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, односно на основу резултата целокупног поступка сходно члану 8 ЗПП. Оцена доказа, у смислу ове одредбе, у надлежности је првостепеног суда, а контролишући такву оцену у конкретном случају, овај суд не налази било какву сумњу у истинитост чињеница које је утврдио првостепени суд по свом слободном уверењу. Исказ сведока ВВ, коме је првостепени суд поклатио веру, и по оцини овога суда, је логичан, јасан, детаљан, убедљив и сагласан са исказом тужиоца јер ово лице има непосредна сазнања о одлучним чињеницама обзиром да је лично био присутан када је тужилац након постигнуте споразума туженом отписао део дуга те да дуг на име закупа од момента сачињавања признанице дана 19.11.2018.године а коју су потписали тужилац, као закуподавац и тужени, као купац износи 7.000 евра, те да ће износ закупнине за убудуће бити смањен на 1.000 евра. Тужени до закључења главне расправе није предложио, нити доставио било какав доказ који би довео у сумњу исказ сведока, тужиоца, као и писмени доказа-признаницу од 19.11.2018.године, те је правилно првостепени суд на основу наведених доказа утврдио, с обзиром да се тужени иселио из локала у фебруару месецу 2019. године, да је укупан дуг туженог на име неплаћене закупнине 10.000 евра што у моменту подношења тужбе представља износ од 1.172.300,00 динара.

Како првостепена пресуда у том делу није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које другостепени суд пази по службеној дужности, те како је иста заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је применом члана 390 ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Међутим, у погледу одлуке о захтеву тужиоца који се односи на име дуга за неплаћене комуналне услуге за коришћење предметне непокретности од стране туженог, као купца првостепени суд је на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању погрешно применио материјално право и то одредбе члана 154 Закона о облигационим односима којом је прописано да ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице и члана 155 истог закона да је штета између осталог умањење нечије имовине (обична штета). Наиме, тужилац је у свом исказу навео да није платио рачуне за утрошену воду и струју а није доставио ни писмене доказе за то, па како није доказао да је имао наведене трошкове, односно у смислу цитираних законских прописа није доказао штету то му не припада право на накнаду исте због чега је применом одредаба члана 394 тачка 4 ЗПП преиначена првостепена пресуда и тужбени захтев тужиоца у том делу одбијен као неоснован.

Имајући у виду да је ставом четвртим изреке одбијен део тужбеног захтева тужиоца, то тужени нема правни интерес за изјављивање жалбе против ове одлуке применом члана 378 став 3 ЗПП, па је, сходно члану 387 став 1 тачка 1 ЗПП, одлучено као ставом трећим изреке ове другостепене пресуде.

**Председник већа -судија  
Иван Негић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић