



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 995/22
13.2.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Јасне Лозук и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужилаца АА из... и ББ из ..., чији је пуномоћник Војкан Зотовић, адвокат из Београда, Булевар ослобођења број 63а, против тужених “ВВ” д.о.о. ..., ..., чији је пуномоћник Милан Јанићијевић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра број 323 и Производног трговинског предузећа “ГГ” д.о.о. ..., ..., чији је пуномоћник Милан Трајковић, адвокат из Београда, Пера Ћетковића број 50/18, ради отказа коришћења, одлучујући о жалбама тужилаца и туженог “ВВ” д.о.о. ..., изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 13.2.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе тужилаца и туженог “ВВ” д.о.о., из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године, у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, шестом и седмом изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена жалба тужилаца изјављена против ставова трећег, петог и шестог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 19812/18 од 22.10.2021. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужилаца и туженог “ВВ” д.о.о. из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се откаже коришћење пословног простора за који није утврђена делатност, трећи лево од улаза са собом на углу, означен ознаком ..., површине 22м2, са евиденцијским бројем 4, постојећи на кат.парцели ... на делу парцелом означеном број 2, уписан у л.н. ... КО ..., који се на лицу места налази први лево од улаза у зграду број ... у улици ... у ..., односно други десно од улице ..., туженима “ВВ” д.о.о. ..., и Производном трговинском предузећу “ГГ” д.о.о. ... Ставом другим изреке је одбијен као неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да

се обавезе тужени “ГГ” д.о.о., из ..., да тужиоцима исплати износ од 55.645,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 01.08.2017. године до исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужени “ВВ” д.о.о. из ..., да тужиоцима исплати износ од 6.293,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 01.08.2017. године до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је као тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавезе тужени “ВВ” д.о.о., из..., да тужиоцима преко досуђеног износа од 6.293,50 евра исплати износ од још 48.682,00 евра, а до траженог износа од 55.645,00 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 01.08.2017. године до исплате. Ставом петим изреке је констатовано да је противтужба “ВВ” д.о.о. ..., повучена. Ставом шестим изреке обавезан је тужени “ВВ” д.о.о. ..., да тужиоцима на име трошкова парничног поступка исплати износ од 257.375,00 динара у року од 15 дана са законском затезном каматом од дана наступања извршности до исплате. Ставом седмим изреке су обавезани тужиоци да туженом Производном трговинском предузећу “ГГ” д.о.о. из... на име трошкова парничног поступка исплати износ од 430,500,00 динара са законском затезном каматом од наступања извршности до исплате.

Против наведене пресуде, тужиоци и тужени “ВВ” д.о.о. ..., су изјавили жалбе и то тужиоци побијајући пресуду у целости, а тужени побијајући пресуду у ставовима трећем и шестом изреке, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде, сходно овлашћењима из члана 386 Закона о парничном поступку, (“Службени гласник РС”, број 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да је жалба тужилаца делимично неоснована а делимично недозвољена, а жалба туженог неоснована.

У поступку доношења првостепене пресуде, нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити друге повреда поступка, које би могле бити од утицаја на њену правилност и законитост. Донета одлука је јасна и разумљива, садржи разлоге о одлучним чињеницама, па се неосновано садржином жалби парничних странака указује на битну повреду из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужилаца ДД је постала сувласник са уделом од 1/2 локала у ..., трећи локал лево од улаза са собом на углу, површине 22м², који се налази у приземљу објекта број 2, стамбено-пословне зграде, на основу делимичног решења Агенције за реституцију која је постало правноснажно 20.07.2014. године. На основу судског поравнања од 29.12.2014. године, закљученог пред Првим основним судом у Београду под бројем 3 Р1-344/14, утврђено је да је поравнањем извршено развргнуће сувласничке заједнице између ЂЂ и ДД, према коме је ДД из ... припало право својине на пословном простору за који није утврђена делатност трећи лево од улаза, са собом на углу, означено ознаком ББ, површине 22м², са евиденцијским бројем 4.

Према Записнику о поравнању, закљученом 31.10.2014. године између АА, као

законског наследника ДД, и ЈП “Пословни простор”, предмет примопредаје је пословни простор ББ, евиденцијски број 4, чија намена није утврђена, трећи лево од улаза са собом на углу, површине 22м². Између ЈП “Пословни простор Врачар” и “ВВ” д.о.о. из ..., закључен је Уговор број 1117/06 дана 02.10.2006. године о коришћењу пословног простора до закључења уговора о закупу, за предметни пословни простор, а према закљученом уговору “ВВ” д.о.о., из... се обавезао да ће месечно плаћати накнаду одређену Одлуком о утврђивању закупнине за пословни простор на коме је носилац права коришћења Општина Врачар. Ово предузеће се као купац налазило у поседу предметног локала, све до 31.07.2017. године, када је локал предат у посед тужиоцима. Предметни локал има површину од 21,20 м², колико је према налазу судског вештака (допунски налаз) утврђено за потребе обрачуна месечне закупнине а која је према налазу вештака за 2014. годину износила 1.068,00 динара по м², за 2015. годину 1.250,00 динара по м², за 2016. и 2017. годину 1.050,00 динара по м². Према обрачуна судског вештака пун износ закупнине за предметни локал за 2014. годину износи 1.339,00 евра, за 2015. годину износи 2.167,00 евра, за 2016. годину 2.165,00 евра а за 2017. годину 1.292,00 евра. Између “ГГ” д.о.о., из ..., као даваоца франшинзинга и “ВВ” д.о.о., из ..., као примаоца франшинзинга, закључен је уговор о франшинзингу дана 07.12.2010. године у циљу унапређења пласирања производа на подручју Града Београда, ради остваривања пословне сарадње између уговорних страна. Давалац франшинзинга уговором уступа изабраном трговцу право искључиве продаје свога асортимана, производа, на тачно одређеној територији ради продаје крајњем кориснику-купцу. Обавезе примаоца франшинзинга су према уговору између осталог обавеза спољњег једнообразног уређења простора, односно радње, обавеза набавке робе даваоца франшинзинга и пословање под фирмом “ВВ” д.о.о., и заштитним знаком “...”. У предметном локалу вршена је продаја часовника а касније продаја кошуља, кравата и текстила фирме “...”, сви пазари и рачуни су издавани на име предузећа “ВВ” д.о.о., добављач је било предузеће “ГГ”, а није продавана друга роба, осим робе марке “...”.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредбе члана 28 Закона о враћању одузете имовине, закључио да је неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се откаже коришћење пословног простора туженима, а делимично основан тужбени захтев за накнаду штете на име изгубљене добити у висини неплаћених закупнина, па је обавезао туженог “ВВ” д.о.о., из Београда да тужиоцима исплати по том основу износ од 6.293,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском каматом од 01.08.2017. године. Према закључку првостепеног суда, између ЈП “Пословни простор” и “ВВ” д.о.о. је био закључен Уговор о начину коришћења пословног простора до закључења уговора о закупу, те овај уговор регулише “сродни однос” у смислу одредбе члана 28 став 2 Закона о враћању одузете имовине. Након доношења делимичног решења о враћању имовине правном претходнику тужилаца, она је ступила у права и обавезе ЈП “Пословни простор Врачар”, те је у складу са цитираном законском одредбом, у периоду од три године од дана враћања одузете имовине, “ВВ” д.о.о. као купац имао право да користи предметни локал под истим условима као и до тада, и да за то плаћа накнаду у висини како је то уговорено уговором који је био закључен са ЈП “Пословни простор Врачар”. У односу на туженог “ГГ” д.о.о., ..., првостепени суд је одбио тужени захтев налазећи да тужени “ГГ” д.о.о. није ни стекао могућност коришћења предметног пословног простора и није био у поседу овог локала, већ је у

поседу локала искључиво био тужени “ВВ” д.о.о., те стога друготужени није пасивно легитимисан, како у односу на захтев за отказ коришћења локала, тако и захтев за накнаду штете по основу изгубљене добити, јер никада није био у закупу нити у подзакупу локала, исти није користио нити је у њему обављао делатност, већ је на основу закљученог уговора о франшинзингу првотужени био у обавези да у излог стави заштитни знак “...”.

По оцени апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге које у целости прихвата и овај суд као другостепени.

Неосновани су наводи жалбе тужилаца да првотужени није имао право да предметни пословни простор користи три године након враћања правном претходнику тужилаца наведеног простора и да су тужени противправно боравили у локалу који је у власништву тужилаца у периоду од 2014. до 2017. године, да је простор коришћен супротно одредбама уговора о коришћењу, закључивањем уговора о франшинзингу у туђем простору, те да тужиоци нису ни тражили исплату неплаћене закупнине, већ накнаду штете, у виду измакле добити, због немогућности да користе своју имовину и то у висини тржишне закупине предметног простора, те да су се тужени неосновано обогатили бесплатним и противправним коришћењем имовине тужилаца. Овог стога, што је пре правноснажности решења Агенције за реституцију спорном непокретношћу располагамо у складу и у границама законских овлашћења, што је подразумевало и давање у закуп односно други “сродан однос”, у смислу одредбе члана 28 став 2 Закона о враћању одузете имовине, те нема противправности у чињењу првотуженог нити одговорности за штету чију накнаду тужиоци потражују у висини тржишне закупнине предметног пословног простора у овом периоду. Правни претходник тужилаца која је као бивши власник ступила на место закупадавца након правноснажности и извршности решења о враћању имовине, има право на закупнину, али не може једнострано мењати висину закупнине нити одредбе затеченог уговора.

Правилан је закључак првостепеног суда да спорни локал није могао бити предат у државину правном претходнику тужилаца, јер у време доношења решења Агенције за реституцију као и у време закључења судског поравнања са другим сувласником, након чега је правни претходник тужилаца постала искључиви власник пословног простора, овај локал је био издат у закуп трећем лицу, овде првотуженом. Наиме, правни претходник тужилаца није могла једнострано да раскида уговор закључен 02.10.2006. године између ЈП “Пословни простор Врачар” са једне стране и првотуженог “ВВ” д.о.о. ..., са друге стране, већ је као бивши власник ступила на место закупадавца са правом на закупнину, с тим да није могла једнострано мењати висину закупнине нити одредбе затеченог уговора који је првотужени закључио са ЈП “Пословни простор Врачар”. Стога је првотужени као купац непокретности која је предмет враћања имао право да овај пословни простор користи за обављање своје делатности, али не дуже од три године од правноснажности и извршности решења о враћању имовине, те тужиоци као правни следбеници бившег власника који је ступио на место закупадавца имају право на закупнину, у складу са уговором који је првотужени закључио са ЈП “Пословни простор Врачар”. Висина неисплаћене закупнине је правилно утврђена допунским налазом и мишљењем судског вештака, у складу са Одлуком о утврђивању закупнине за пословни простор на коме је носилац права коришћења Општина Врачар,

у складу са чланом 3 уговора од 2.10.2006. године. Такође, неспорно је да је 1/2 идеалног дела предметног локала враћена правној претходници тужилаца, решењем Агенције за реституцију и да је својину на целом локалу стекла на основу судског поравнања који је закључила 29.12.2014. године са другим сувласником ЂЂ, као и да је првотужени ЂЂ исплаћивао сходно његовом сувласничком уделу половину закупнине, а другу половину према закљученом уговору је исплаћивао закуподавцу ЈП “Пословни простор Врачар”. Неспорно је да првотужени тужиоцима, односно њиховом правном претходнику закупнину није исплаћивао у утуженом периоду, па је правилно првостепени суд делимично усвојио тужбени захтев и обавезао првотуженог да тужиоцима исплати неисплаћену закупнину, а одбио захтев преко досуђеног износа, јер тужиоци немају право на накнаду штете у висини тржишне закупнине локала. Такође, супротно наводима жалбе тужилаца, друготужени “ГГ” д.о.о., у моменту када је донето решење о враћању имовине није био купац предметног пословног простора, нити је био у поседу локала, већ је према закљученом уговору о франшинзингу као давалац франшизе допустио кориснику-примаоцу франшизе, овде првотуженом, право пословања под његовим пословним именом, те је правилан закључак првостепеног суда је у односу на друготуженог тужбени захтев у целини неоснован.

Неосновани су и жалбени наводи туженог “ВВ” д.о.о. ..., да закупнину правном претходнику тужилаца нису плаћали јер нису били обавештени на који рачун могу да врши плаћање, с обзиром да је неспорно да закупнина правном претходнику тужилаца није исплаћивана од стране првотуженог. Имајући у виду садржину одредбе члана 28 Закона о враћању одузете имовине, тужени је био дужан да након доношења решења о враћању одузете имовине, о чему је био обавештен, у периоду од три године, од када је правни претходник тужилаца ступила у права Јавног предузећа “Пословни простор” општине Врачар, плаћа месечну надокнаду за коришћење пословног простора у истом износу колико би по уговору плаћао ЈП “Пословни простор”, и то у периоду од 20.07.2014. године, од правноснажности решења о враћању одузете имовине, до 29.12.2014. године, до када је правни претходник тужилаца била сувласник на 1/2 предметног локала и то половину износа утврђене закупнине, односно за период од 2015. године закључно са 31.07.2017. године, укупну месечну накнаду чија висина је правилно утврђена допунским налазом и мишљењем судског вештака Божидара Карличића.

На основу наведеног, применом члана 390 ЗПП, донета је одлука као у ставу првом изреке ове пресуде.

Жалба тужилаца изјављена против става трећег изреке побијане пресуде, којом је делимично усвојен тужбени захтев и тужени обавезан да тужиоцима исплати 6.293,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име неисплаћене закупнине, као и против става петог изреке, којим је констатовано да је противтужба туженог “ВВ” д.о.о., повучена као и става шестог изреке, којим су тужиоцима досуђени трошкови парничног поступка, одбачена је као недозвољена применом одредбе члана 378 став 3 ЗПП, којом је прописано поред осталог да је жалба недозвољена ако је жалбу изјавило лице које нема правни интерес за изјављивање жалбе. Имајући у виду да је ставом трећим изреке ожалбене пресуде, делимично усвојен тужбени захтев тужилаца, да је ставом петим изреке, констатовано да је противтужба повучена а ставом шестим изреке тужени обавезан да тужиоцима накнади

трошкове парничог поступка, то тужиоци немају правни интерес за жалбу у том делу, због чега је њихова жалба одбачена као недозвољена на основу овлашћења садржаног у одредби члана 389 став 1 у вези члана 378 став 3 Закона о парничном поступку и донета одлука као у ставу другом изреке ове пресуде.

Овај суд је ценио и остале жалбене наводе тужилаца и туженог, али налази да не могу довести до другачије одлуке те их сходно овлашћењу из члана 396 ЗПП, посебно не образлаже.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу седмом изреке побијане пресуде, јер је донета правилном применом члана 153 и 154 ЗПП, и правилном применом Таксене тарифе и Закона о судским таксама, те је иста морала бити потврђена.

С обзиром да тужиоци и тужени ВВ д.о.о. нису успели са жалбама, не припада им право на накнаду трошкова другостепеног поступка, сходно члану 153 став 1 ЗПП, па је њихов захтев одбијен решењем садржаним у ставу трећем изреке ове пресуде, на основу члана 165 став 1 ЗПП.

Председник већа-судија

Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић