



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
2 Пж 2074/23
25.12.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Милановић Траиловић, судија Јелене Јовановић и Мирјане Гитарих, као чланова већа, одлучујући у парници тужиоца ГРАД БЕОГРАД - Секретаријат за имовинске и правне послове Београд, кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, ул. Тиршова бр. 3, против туженог АА из, ул., ЈМБГ:, ради дуга, вредност предмета спора 84.630,00 динара, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Привредног суда у Београду П 918/22 од 12.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 25.12.2024. године, донео је следећу

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ жалбе тужиоца и туженог као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду П 918/22 од 12.01.2023. године, у ставу II, III и IV изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом у ставу I изреке укинута је Решење о издавању платног налога Привредног суда у Београду 4 ПЛ 136/20 од 27.05.2020. године, у целини. У ставу II изреке делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати на име дуговане закупнине износ од 71.980,81 динара са законском затезном каматом од 26.05.2020. године до исплате. У ставу III изреке одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да му тужени исплати на име дуговане закупнине износ од 12.649,19 динара са законском затезном каматом од 26.05.2020. године до исплате, као неоснован. У ставу IV изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 56.133,00 динара.

Против наведене пресуде, у ставу III и IV изреке, тужилац је благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Навео је да пресуда има недостатака због којих се не може испитати, а изрека противречи разлозима датим у образложењу, односно исти су нејасни и противречни. Сматра да потраживање закупнине за период од октобра 2018. до октобра 2019. године није застарело. Предложио је да се у побијаном делу одлука

преиначи у смислу жалбених навода или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање. Трошкове другостепеног поступка је тражио.

Против наведене пресуде, у ставу II и IV изреке, тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога. Навео је да пресуда има недостатака због којих се не може испитати, а изрека је неразумљива и противречна датим разлозима. Указао је да није наставио да користи предметни пословни простор након поништења Уговора о закупу, дана 21.05.2014. године, да је од 2015. године имао сазнање да је треће лице ББ, покренуо поступак реституције, те да је записником од 23.06.2015. године, тужилац констатовао да исти користи Хостел „.....“. Предложио је да се у побијаном делу одлука преиначи у смислу жалбених навода или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање. Трошкове другостепеног поступка је тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да жалбе тужиоца и туженог нису основане.

Побијана пресуда је донета без битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Супротно наводима из жалбе, побијана пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку јер је првостепени суд за своју одлуку дао довољне и јасне разлоге у погледу битних чињеница, дато образложење није противречно само себи, нити изведеним доказима, те стога првостепена пресуда нема недостатака због којих се њена правилност не би могла испитати.

Предмет тужбеног захтева је новчано потраживање тужиоца у износу од 84.630,00 динара, са каматом, на име неисплаћене закупнине за пословни простор у, ул., а за период од октобра 2018. године закључно са октобром 2019. године.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, правни претходник тужиоца Пословни простор општине Стари град - Јавно предузеће за управљање и располагање пословним простором, у својству закупаодавца, закључио је дана 09.12.1994. године Уговор о закупу пословног простора бр. са Приватним предузећем „.....“ д.о.о. као закупцем, којим је закупцу дат у закуп пословни простор у, ул., површине 51м², у приземљу, на период од 01.01.1995. године до 30.06.1999. године, уз обавезу плаћања месечне закупнине у износу 306,00 динара. Одредбама тог уговора у чл. 7. уговарачи су се сагласили да се закупнина може у току уговореног рока мењати, зависно од промене цена из ценовника закупаодавца, чланом 8. је одређено да уговор о закупу престаје истеком времена за које је закључен, а чланом 18. да се закупнина за пословни простор одређује у двоструком износу закупнине утврђене ценовником за одређену зону и делатност, сходно Одлуци бр. 1393 од 05.12.1994. године. Првостепени суд је утврдио да је правни претходник тужиоца, Одлуком од 21.05.2014. године поништио Одлуку Управног одбора бр. 45 од 15.10.1999. године, којом је прихваћен захтев туженог за продужење Уговора о закупу од 19.12.1994. године, међутим, да је по протеклу времена за који је уговор закључен и након доношења наведене одлуке тужени продужио да употребљава закупљену пословну просторију, чему се тужилац није противио, већ је наставио да туженом фактурише закупнину, те да је тужилац у пословним књигама евидентирао потраживање према туженом са стањем на дан 12.11.2019. године, на име неплаћених закупнина за период од октобра 2018. године закључно са октобром 2019. године у

укупном износу од 84.630,00 динара и то за октобар и новембар 2018. године у износу од по 27.300,00 динара, а за период од децембра 2018. године закључно са октобром 2019. године у износима од по 2.730,00 динара. Решењем Агенције за привредне регистре БДСЛ од године, брисано је по службеној дужности Производно прометно предузеће „.....“ ДОО у принудној ликвидацији, а на дан брисања 30.06.2021. године, његов члан је био овде тужени са уделом 100%.

Из података у Катастра непокретности Републичког геодетског завода од 11.01.2023. године, првостепени суд је утврдио да је на КП бр. уписана стамбено пословна зграда у ул., са пословним простором у приземљу за који није утврђена делатност број 1, површине 100 м², на којој су уписани ББ, као ималац права приватне својине са обимом удела $\frac{1}{2}$ и Република Србија, као ималац права јавне својине са обимом удела $\frac{1}{2}$. Из фотографија послатих мејлом од стране туженог дана 19.06.2020. године, првостепени суд је утврдио да је на вратима са затвореним катанцем, истакнуто Упозорење РС - Град Београд - Градска управа града Београда, Секретаријат за имовинске и правне послове, Сектор за управљање пословним простором, у коме је наведено да је тај пословни простор власништво Града Београда, да је затворен од стране Секретаријата за имовинске и правне послове, који у име града Београда управља пословним простором, да се не сме отворати без одобрења или присуства овлашћеног лица и да свако оштећење браве, насилна и самовољна повреда државине пословног простора повлачи кривичну и материјалну одговорност, те да ће се против лица која и поред овог упозорења изврше наведене радње покренути одговарајући поступци. Из исказа туженог АА утврђено да је фирма ДОО, као закупца била дуго у пословном простору у ул., да се пре утуженог периода простор слабо користио због очекиваног реновирања Карађорђевог улице, те да се од децембра 2018. године предметном простору није могло прићи због реновирања, због чега су закупцима у овој улици смањене закупнине, да је тужени намеравао да локал врати Граду Београду, али да није могао да приђе локалу, а када је успео да му приђе затекао је упозорење, при чему није могао да се сети тачног датума када је промењена брава на овом локалу у коме су биле ствари у својини доо. Из исказа ВВ,, утврђено је да је тужилац ушао у предметну пословну просторију, дана 12.06.2019. године.

На утврђено чињенично стања правилно је првостепени суд применио материјално право када је делимично усвојио тужбени захтев тужиоца за исплату износа од 71.980,81 динара, са каматом од дана подношења тужбе, на име неисплаћене закупнине за период од октобра 2018. године до 12.06.2019. године, а делимично одбио тужбени захтев за преостали износ. Наиме, по протеклу времена за које је уговор о закупу био закључен, па и након доношења Одлуке од 21.05.2014. године, ... ДОО је продужио да употребљава закупљену пословну просторију, чему се тужилац није противио, и исту је користио све до 12.06.2019. године, када је тужилац исту преузео. Стога је правилно првостепени суд оценио да је сходно чл. 596. ст. 1. и 583. Закона о облигационим односима, закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања, под истим условима као и претходни, за који период трајања уговора је тужени у обавези да тужиоцу плати закупнину, јер је у моменту брисања закупца привредног субјекта „.....“ ДОО из регистра, контролни члан био овде тужени, те у смислу члана 548. став 4. Закона о привредним друштвима, постоји обавеза туженог као контролног члана да тужиоцу исплати износ неизмирене закупнине за тај период, у досуђеном износу. У преосталом делу за исплату закупнине за период од 12.06.2019. године па закључно са октобром 2019. године, правилно је првостепени суд одбио тужбени захтев тужиоца, имајући у виду да је дана 12.06.2019. године тужилац преузео

предметну пословну просторију у ул., па стога ДОО, као купац није могао више да је користи, нити од тог датума па закључено са октобром 2019. године може у смислу чл. 262. ст. 1. и чл. 583. ст. 1. Закона о облигационим односима потраживати плаћање закупнине, у укупном износу од 12.649,19 динара, са каматом од дана подношења тужбе.

Без утицаја на другачију одлуку суда су наводи у жалби тужиоца да потраживање за утужени период није застарело, с обзиром да је у конкретном случају тужбени захтев делимично одбијен јер је тужилац преузео предметни пословни простор дана 12.06.2019. године, односно из другог разлога.

Наводи у жалби туженог којима указује да је записником од 23.06.2015. године, тужилац констатовао да исти користи Хостел „.....“, нису били предмет оцене овог суда јер се сходно одредби чл. 372. ст. 1. Закона парничном поступку у жалби се могу износити нове чињенице и предлагати нови докази само ако жалилац учини вероватним да их без своје кривице није могао изнети, односно предложити до закључења главне расправе, а што тужени није учинио. Наводи у жалби туженог да је од 2015. године треће лице ББ, покренуо поступак реституције, није од утицаја на другачију одлуку суда јер током поступка тужени није доказао да је ББ ово право стекао кроз поступак реституције, нити је од утицаја то што је укњижен са обимом удела 1/2, с обзиром да се у конкретном случају ради о облигационо правном односу у коме куподавац не мора бити власник предмета купца, а не о стварно правном односу.

Правилна је одлука о трошковима донета применом члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, сагласно успеху странака у спору.

Са наведених разлога, Привредни апелациони суд као другостепени, одлучио је, применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку као у изреци.

Имајући у виду да тужилац и тужени нису успели у поступку по жалби то је овај суд одбио захтев тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка као неосноване.

ЈЈ/ОД/ЦМ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА
Милица Милановић Траиловић, с. р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Срђан Никић