



**Република Србија**  
**ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД**  
**8 Пж 2744/19**  
**16.09.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Биљане Суботић, председника већа, судије Миле Ђорђевић и судије Слободанке Виденовић, чланова већа, у правној ствари тужиоца "Еко Зона" Ада Хуја, д.о.о. Београд, ул. Рузвелтова бр. 45/1, чији је пуномоћник Александар Елез, адвокат из Београда, ул. Војвођанска бр. 384л, против туженог Фудбалски клуб "Бања" Београд, ул. Вишњичка бр. 113а, чији је пуномоћник Ивана Стојановић, адвокат из Београда, ул. Народних хероја бр. 29, ради дуга, вредност предмета спора 62.779,60 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду П. 5003/17 од 21.02.2019. године, у седници већа одржаној дана 16.09.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**I ОДБИЈА СЕ** жалба туженог као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Привредног суда у Београду П. 5003/17 од 21.02.2019. године у ставовима I, II, III и V изреке.

**II ОДБАЦУЈЕ СЕ** жалба туженог изјављена против пресуде Привредног суда у Београду П. 5003/17 од 21.02.2019. године у ставу IV изреке.

**Образложење**

Побијаном пресудом у ставу I изреке одбијен је предлог туженог за прекид поступка. У ставу II изреке укинута је решење о извршењу на основу веродостојне исправе Привредног суда у Београду 5 ИИв. 677/17 од 13.02.2017. године у обавезујућем делу. У ставу III изреке усвојен је тужбени захтев делимично, па је обавезан тужени да тужиоцу плати износ од 62.779,60 динара са законском затезном каматом почев од 09.02.2017. године па до исплате. У ставу IV изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу плати законску затезну камату на износе ближе опредељене у самом ставу почев од доспелости сваког појединачног износа па до 09.02.2017. године. У ставу V изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 97.292,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде па до исплате.

Благовременом и дозвољеном жалбом, тужени побија првостепену пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка и ипогрешне примене материјалног права. Навео је да тужилац није био надлежан за давање у закуп предметног земљишта, нити за одређивање висине закупнине. Непокретности које су дате у закуп су у јавној својини Републике Србије и само она као носилац права јавне својине може располагати истим, на начин и под условима прописаним Законом о планирању и

изградњи, о чему одлучује Влада, због чега уговор о давању на привремено коришћење земљишта од дана 01.02.2013. године ништав, те самим тим тужилац нема право на исплату закупнине. Због свега наведеног пресуда има недостатака због којих се не може испитати у смислу чл. 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Предложио је да се ожалбена пресуда преиначи, односно да се иста укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

У одговору на жалбу тужилац је навео да су наводи из жалбе туженог неосновани и предложио да се побијана пресуда потврди у целости.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде, у смислу члана 386 ст. 1 Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да жалба туженог није основана.

У поступку доношења првостепене пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени суд, пази по службеној дужности.

Нема ни повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Пресуда је јасна и садржи разлоге о битним чињеницама, које су у складу са стањем у спису предмета.

Предмет тужбеног захтева је новчано потраживање тужиоца према туженом у износу од 62.779,60 динара са законском затезном каматом, а на име закупнине за период мај 2015. године - април 2016. године.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, тужилац и тужени су били у пословном односу по основу уговора о давању на привремено коришћење земљишта од 01.02.2013. године, и то тужилац у својству закуподавца, а тужени у својству закупца. Земљиште које је издавано у закуп се налази на кат.парцелама 1132, 1133 и 1113 КО Вишњица. Током поступка је утврђено да тужени и даље користи земљиште које је предмет уговора и да је на том земљишту изградио објекат, а да није плаћао предметне закупнине за утужени период. На основу закључка Владе Републике Србије од 24.01.2013. године утврђено је да је 100% капитала тужиоца прешло у власништво Републике Србије, а да на земљишту које је предмет закупа тужилац има право коришћења и да је на кат. парцелама 1132, 1133 и 1113 КО Вишњица уписана Република Србија са државном својином, а тужилац са правом коришћења. Међу парничним странкама је била спорна активна легитимација тужиоца у контексту навода туженог да тужилац није власник земљишта, правно питање ваљаности важења уговора, и висина закупнине. Тужени је предложио и прекид поступка у овој правној ствари.

Суд је најпре одлучивао о предлогу туженог за прекид поступка и такав предлог је одбио. Окончање парнице пред Привредним судом у Београду у предмету П. 4582/17 не представља претходно правно питање за ову парницу а све према одредби чл. 223 став 1. тачка 1. у вези са чл. 12. Закона о парничном поступку.

Оценом изведених доказа суд је утврдио да је тужбени захтев тужиоца основан у целости за главни дуг, а делимично за затезну камату. Овакав закључак суд је извео из разлога што је тужилац испунио своју уговорну обавезу тако што је као закуподавац дао туженом у закуп наведено земљиште а тужени је простор примио у закуп, те се обавезао да тужиоцу плаћа месечне закупнине у смислу чл. 567. став 1. Закона о облигационим односима. Суд је нашао да предметни уговор у смислу чл. 103. став 1. Закона о облигационим односима није ништав. Такође, суд је у току поступка извео економско финансијско вештачење и утврдио да висина закупнине износи 62.779,60 динара, а на овако утврђени износ од стране вештака економско финансијске струке тужени није имао примедбе. Тужиоцу је досуђена и законска затезна камата на утужени износ у складу са чл. 279. став 3. Закона о облигационим односима, почев од

дана подношења тужбе па до исплате, док је у преосталом делу захтев за исплату законске затезне камате одбијен.

Одлука првостепеног суда је правилна.

Првостепени суд је правилно закључио да није основан предлог туженог за прекид овог поступка, с обзиром да поступак који се води пред Привредним судом у Београду под бројем П 4582/17 не представља претходно правно питање за ову парницу, па нема места примени члана 223. став 1. тачка 1. Закона о парничном поступку.

Првостепени суд је правилно утврдио да је основан тужбени захтев тужиоца, али из других разлога.

Одредбом члана 21. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/2011 и 88/2013) прописано је да јавно предузеће, друштво капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и њихова зависна друштва, која обављају делатност од општег интереса, користе непокретности које им нису уложене у капитал, а на основу посебног закона, оснивачког акта или уговора закљученог са оснивачем. Одредбом члана 22. став 1. Закона о јавној својини прописано је да носиоци права коришћења имају право да ствар држе и да је користе у складу природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са овим и другим законом. Ставом 2. овог члана прописано је да је давање у закуп ствари у својини Републике Србије из става 1. овог члана, осим ствари које користи Народна банке Србије, врши по претходно прибављеној сагласности Дирекције. Ставом 3. је прописано да се актом Дирекције из става 2. овог члана даје начелна сагласност да се ствар да у закуп, опредељује се намена ствари за време трајања закупа, али не и будући купац и услови закупа, док је ставом 4. прописано да је уговор о закупу закључен без сагласности Дирекције ништав.

Са наведеног, располажући правом коришћења у оквиру законских норми, тужилац није правилно поступио при давању у закуп наведених парцела, јер није имао сагласност Дирекције за имовину и зато наведени уговор о закупу није пуноважан, те тужилац као закуподавац нема право да од туженог као купаца тражи испуњење обавезе из ништавог уговора о закупу.

Међутим, имајући у виду да је тужилац у тренутку закључења уговора имао право коришћења наведене парцеле, да је уговор о закупу ништав, да нема основа за наплату закупнине, али и неспорну чињеницу да је тужени у спорном периоду користио предметну непокретност на којој је тужилац носилац права коришћења, то тужиоцу припада накнада за коришћење ствари на којој тужилац има право коришћења. Ништавост уговора о закупу не утиче на доношење другачије одлуке у погледу наплате утужене накнаде. Суд није везан правним основом који странка значи у тужби, те при неспорној чињеници да је тужени у спорном периоду користио предметну непокретност на којој тужилац има право коришћења, тужиоцу припада накнада за неовлашћено коришћење ствари без правног основа. Одредбом члана 219. Закона о облигационим односима прописано је да кад 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. Без обзира на одредбе Закона о јавној својини којима је дефинисано шта се сматра јавном својином, тужилац је у фактурисаном периоду имао право коришћења на предметној парцели. Како тужени није оспорио висину закупнине у износу од 62.779,60 динара, утврђену у налазу вештака и имајући у виду да тужилац има право да захтева накнаду за коришћење туђе ствари у висини закупнине одређене уговором, то је правилно усвојен тужбени захтев и обавезан тужени на исплату утуженог износа. Правилна је и одлука

суда, којом је тужиоцу на утужени износ досуђена и законска затезна камата, у смислу члана 277. и 324. Закона о облигационим односима.

Правилна је и одлука суда о трошковима поступка, будући да је иста донета применом одредби чланова 153 и 154. Закона о парничном поступку.

Имајући у виду изнето, суд је одлучио као у ставу првом изреке, на основу члана 390. Закона о парничном поступку.

Одлуку, као у ставу другом изреке пресуде, суд је донео применом одредбе члана 378. Закона о парничном поступку, јер тужилац нема правни интерес да изјављује жалбу у делу у коме је успео у парници, односно у делу у коме је тужбени захтев у односу на њега одбијен.

**БС/ЈС/ЖГ**

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА  
Биљана Суботић**