



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
11 Пж 4334/19
30.01.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Милановић Траиловић, председника већа, судије Данијеле Дукић и судије Снежане Илић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог „БВГ Комерц“ доо Лесковац, ул. Текстилна бр. 95, кога заступа пуномоћник адвокат Никола Павловић из Лесковца, против туженог-противтужиоца „Сунце Плус“ доо Лесковц, ул. Текстилна бр. 95, кога заступа пуномоћник адвокат Властимир Симоновић из Лесковца, ради стицања без основа по тужби и ради накнаде штете по противтужби, вредност предмета спора по тужби 4.051.324,40 динара, по противтужби 2.040.731,80 динара, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављених против пресуде Привредног суда у Лесковцу П 145/2016 од 08.05.2019. године, у седници већа одржаној дана 30.01.2020. године, донео је:

ПРЕСУДУ

I ОДБИЈА СЕ жалба туженог-противтужиоца, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Лесковцу П 145/2016 од 08.05.2019. године у ставу I изреке.

II ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Привредног суда у Лесковцу П 145/2016 од 08.05.2019. године у ставу III и IV изреке и **ПРЕСУЂУЈЕ**:

ОДБИЈА СЕ противтужбени захтев туженог „Сунце Плус“ доо Лесковац којим је тражио да се обавезе тужилац „БВГ Комерц“ доо Лесковац да му на име повећања вредности закупуљеног објекта, по основу асфалтерских радова, изградње настрешнице и изградње објекта исплати износ од 2.040.731,80 динара са законском затезном каматом почев од 13.04.2017. године па до исплате, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 816.825,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати износ од 45.000,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да на име накнаде за коришћење пословног простора у периоду од 01.01.2010. године до 31.05.2017. године исплати износ од 4.051.324,40 динара са законском затезном каматом почев од 14.06.2017. године па до коначне исплате.

Ставом II изреке одбијен је захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му на досуђени износ из става I изреке исплати законску затезну камату почев од 01.06.2017. године па до 14.06.2017. године. Ставом III изреке усвојен је противтужбени захтев туженог, па је обавезан тужилац да туженом на име повећања вредности закупуљеног објекта по основу асфалтерских радова, изградње настрешнице и изградње објекта са северне стране исплати износ од 2.040.731,80 динара са законском затезном каматом од 13.04.2017. године па до коначне исплате. Ставом IV изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 180.318,00 динара на име трошкова парничног поступка.

Благовременом жалбом тужилац побија наведену пресуду у ставу III и IV изреке, због свих законом прописаних разлога, посебно указујући на битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку. Сматра да је погрешан закључак првостепеног суда да је тужени држалац предметног простора на основу усменог договора, с обзиром да из свих доказа произлази да је исти несавестан држалац. Наводи да је од 2005. године имао више спорова са туженим због неоснованог коришћења пословног простора. Указује и да првостепени суд није у потпуности утврдио чињенично стање у погледу изведених радова, јер не утврђује време када су исти изведени, нити је истим повећана вредност непокретности. Предложио је да другостепени суд укине пресуду у ставу III и IV изреке и предмет врати на поновно суђење или да исту преиначи, тако што ће одбити противтужбени захтев и обавезати туженог да му надокнади трошкове парничног поступка. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Благовременом жалбом тужени побија наведену одлуку у ставу I и IV изреке, због свих законом прописаних разлога. Посебно указује на битну повреду поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку. Указује да из списка предмета П 1223/13, П 459/15 и И 89/16 недвосмислено произлази да није у државини закупуљених просторија почев од 22.04.2013. године, услед чега је закључак првостепеног суда да тужиоцу досуди тражени износ за закуп истог у потпуности нејасан и неразумљив. Сматра и да је нејасан закључак првостепеног суда да су парничне странке биле у закуподавном односу, јер тужилац није испостављао фактуре, па није ни могао да истакне приговор застарелости. Предложио је да Привредни апелациони суд преиначи ожалбену пресуду у ставу I и IV изреке, тако што ће одбити тужбени захтев тужиоца, а туженом досудити трошкове парничног поступка. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога из чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да жалба туженог није основана, док је жалба тужиоца основана.

Побијана пресуда донета је без битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности. Насупрот жалбеним наводима, нема ни битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, јер је пресуда разумљива и садржи јасне разлоге о битним чињеницама у складу са изведеним доказима, па се иста може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, правни претходник тужиоца и тужени су били у пословном односу по основу Уговора о закупу у периоду од 01.06.2002. године до 16.05.2005. године који је за предмет имао пословни простор у коме је тужени обављао привредну делатност. Првостепени суд утврђује да је тужени након истека периода на који је уговор о закупу закључен, остао у државини предмета закупа по основу усменог договора са тужиоцем, па закључује да су тужилац и тужени били у пословном односу по основу уговора о закупу. С обзиром

да су већ вођене парнице по истом основу за период до 01.01.2010. године, првостепени суд применом чл. 567. ст. 1. Закона о облигационим односима усваја тужбени захтев за период од 01.01.2010. године до 31.05.2017. године, чију висину је утврдио из налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке.

Првостепени суд утврђује да је тужени водио поступак због сметања државине учињеног дана 22.04.2013. године против правног претходника тужиоца и „АИК Банке“, у ком поступку је тужбени захтев одбијен у односу на правног претходника тужиоца, док је утврђено да је друготужена „АИК Банка“ извршила акт сметања државине тужиоца на покретним стварима. Такође, првостепени суд утврђује и да је тужени водио поступак због сметања државине против туженог у коме је утврђено да је тужилац извршио акт сметања државине дана 17.02.2015. године, тако што је преко службе обезбеђења забранио улаз туженом у предметне просторије. У наведеном решењу одбијен је тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је сметање настављено и даље. Тужени је по основу наведеног решења о сметању поседа водио извршни поступак, који је још увек у току. Првостепени суд закључује да се тужени налази у државини предметних просторија иако није извршена правноснажна одлука Привредног апелационог суда Пж 748/16 од 10.02.2016. године и да се у предметним просторијама налазе ствари туженог. Из наведених одлука произлази да тужени није доказао да је на исти начин био спречен у обиму вршења свог права у односу на дане када је учињено сметање државине, као и да у спорном периоду није имао организовану производњу.

Одлучујући о противтужбеном захтеву, првостепени суд утврђује да је тужени изводио грађевинске радове и то асфалтерске радове, изградњу надстрешнице на постојећем објекту и да је изградио и нови објекат-халу. Првостепени суд утврђује да нема доказа да је тужени имао сагласност тужиоца за извођење наведених радова, али да нема доказа ни да је био упозорен и узнемираван приликом извођења радова од стране тужица, услед чега усваја противтужбени захтев, досуђујући туженом накнаду у висини вредности изведених радова.

Привредни апелациони суд налази да је првостепени суд на утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је усвојио противтужбени захтев, док је одлука о тужбеном захтеву правилна, али не из разлога које наводи првостепени суд у својој одлуци.

Према стању у списима, тужилац и тужени су били у пословном односу по основу Уговора о закупу пословног простора који је закључен 01.06.2002. године са роком важности до 16.05.2005. године. Након истека наведеног периода важења уговора о закупу, тужени је остао у државини предметног простора. Тужилац је након истека Уговора о закупу пословног простора водио више поступака против туженог, будући да је исти наставио да користи пословни простор без правног основа. Правноснажном пресудом Привредног суда у Лесковцу П 750/2010 од 14.09.2011. године тужени је обавезан да тужиоцу исплати износ од 582.246,00 динара на име накнаде за коришћење предметног пословног простора без правног основа у периоду од 01.02.2009. године до 01.01.2010. године. Првостепени суд погрешно примењује одредбе материјалног права које се примењују на уговоре о закупу, будући да се тужени без правног основа налази у државини предметне просторије, па се у конкретном случају примењује одредба чл. 219. Закона о облигационим односима. Наиме, када неко туђу ствар употребљава 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 конкретном случају тужени је држао и користио ствар тужиоца без правног основа у утуженом периоду, услед чега је дужан да исплати тужиоцу висину користи коју је остварио, а која је у конкретном случају опредељена у

висини месечних закупнина. Стога је правилно тужени обавезан да на име накнаде за коришћење пословног простора тужиоца у периоду од 01.01.2010. године до 31.05.2017. године исплати износ од 4.051.324,40 динара.

Жалбени наводи туженог којима указује да се не налази у поседу предметног пословног простора почев од 22.04.2013. године, указујући да је сметан од стране тужиоца у мирном коришћењу истог, а што потврђују и одлуке донете у парницама због сметања државине, нису основани. Наиме, из наведених одлука произилази да је тужени дана 22.04.2013. године сметан од стране трећег лица у мирној државини покретних ствари. Тачно је да је дана 17.02.2015. године учињен акт сметања државине од стране тужиоца, али су неосновани наводи туженог да је изгубио државину пословног простора у целости, јер из одлуке о сметању поседа П 459/15 од 18.11.2015. године произлази да тужени није доказао да је на исти начин био спречен у обиму вршења свог права убудуће.

Основано се жалбом тужиоца указује да првостепени суд није на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је одлучивао о противтужбеном захтеву. Наиме, неспорно је да је тужени извршио грађевинске радове и то асфалтерске радове, изградњу настрешнице и изградњу новог објекта – хале на северној страни од објекта туженог. Међутим, тужени није добио ни усмено ни писмено одобрење од стране тужиоца за наведена улагања. Закључак првостепеног суда да је тужилац имао сазнања да тужени изводи радове и да се томе није успротивио, без утицаја је код чињенице да је тужени предметни простор користио без правног основа. Одредбом чл. 38. ст. 3. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да савестан држалац има право на накнаду нужних трошкова и накнаду корисних трошкова у мери у којој је вредност ствари повећана. Одредбом чл. 39. ст. 4. истог Закона, прописано је да несавестан држалац може тражити накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налази код њега. Према одредби чл. 39. ст. 5. несавестан држалац има право на накнаду корисних трошкова само ако су користили лично за власника. Тужени је предметни простор користио за своје потребе, као несавестан држалац, па исти може тражити само накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега, а право на накнаду корисних трошкова само ако су користили лично за власника. Терет доказивања да су улагања која је имао несавестан држалац, овде тужени, била нужна и корисна за власника, овде тужиоца, била је на туженом, који није предложио доказе у том смислу, па је његов захтев за накнаду трошкова у висини вредности изведених грађевинских радова неоснован у целости, услед чега је првостепена одлука у наведеном делу преиначена.

Како је преиначена одлука о главној ствари, то је применом чл. 165. Закона о парничном поступку, преиначена и одлука о трошковима поступка, па је с обзиром на успех тужиоца у спору, у складу са одредбом чл. 153. и 154. Закона о парничном поступку, донета одлука којом је тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове у висини од 816.825,00 динара. Наведени трошкови се односе на име састава тужбе и 6 образложених поднесака у износу од по 22.500,00 динара, на име заступања од стране адвоката на 11 одржаних рочишта у износу од по 24.000,00 динара, на име приступа на 12 неодржаних рочишта у износу од по 12.750,00 динара, на име вештачења у износу од 22.000,00 динара, на име таксе за тужбу износ до 70.612,00 динара, на име доплате таксе на тужбу износ од 79.101,00 динара и на име таксе за одлуку износ од 70.612,00 динара.

Из напред наведених разлога, у смислу чл. 390. и 394. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци пресуде.

Одлука о трошковима другостепеног поступка донета је применом чл. 165. у вези са чл. 153. и 154. Закона о парничном поступку, па су тужиоцу признати трошкови другостепеног поступка на име састава жалбе у износу од 45.000,00 динара.

СИ/НМ/ЈВ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Милица Милановић Траиловић с. р.**

За тачност отправка