



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
11 Пж 573/21  
08.04.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Милановић Траиловић, председника већа, судије Данијеле Дукић и судије Снежане Стојановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „Пнеуматик Плус” доо Ужице, Омладинска бб, чији је пуномоћник Љубиша Павловић, адвокат из Ужица, против туженог Град Ужице, Димитрија Туцовића 52, кога заступа Градски правобранилац Града Ужица, ради накнаде штете, вредност предмета спора 4.337.784,22 динара, одлучујући о жалби тужиоца и туженог против пресуде Привредног суда у Ужицу 4 П 276/2019 од 15.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 08.04.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**I ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА** жалба тужиоца, па се пресуда Привредног суда у Ужицу, 4 П 276/2019 од 15.10.2020. године **ПОТВРЂУЈЕ** у делу става II изреке којим је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да му тужени на име накнаде штете плати износ од 1.568.610,58 динара са каматом од 10.09.2020 до исплате.

**II ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА** жалба тужиоца и жалба туженог, па се **УКИДА** пресуда Привредног суда у Ужицу, 4 П 276/2019 од 15.10.2020. године у ставу I, у делу става II изреке за износ од 18.000,00 динара са каматом од 10.09.2020 до исплате, као и у ставу III изреке и предмет враћа првостепеном суду ради одржавања нове главне расправе

**Образложење**

Побијаном пресудом ставом I изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да на име накнаде штете тужиоцу исплати износ од 2.769.173,64 динара са законском затезном каматом почев од 10.09.2020. године до исплате, ставом II изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе туженог да му исплати износ од 1.586.610,58 динара на име накнаде штете са припадајућом затезном каматом од 10.09.2020. године, док је ставом III изреке одређено да свака странка сноси своје трошкове.

Благовременом и дозвољеном жалбом пресуду побија тужилац из жалбених разлога прописаних чл. 373. Закона о парничном поступку и наводи да је првостепени суд доносио побијану одлуку починио битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, јер пресуда има недостатака због којих се не може испитати, да је изрека супротна изведеним доказима, неразумљива, противречна, а да у образложењу пресуде нису дати разлози. Предложио је да Привредни апелациони суд уважи жалбу у одбијајућем делу, као и у делу трошкова

поступка, укине ожалбену пресуду и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

Благовременом и дозвољеном жалбом пресуду побија и тужени из свих законом прописаних разлога и то у делу у ком је усвојен тужбени захтев тужиоца, истиче недостатак пасивне легитимације на страни туженог, те појашњава да је начињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, с обзиром да се из побијане пресуде не може закључити који су трошкови и за који пословни простор настали, па предлаже да Привредни апелациони суд ожалбену пресуду укине и врати првостепеном суду на поновно одлучивање, или пак да преиначи првостепену пресуду сходно наводима жалбе.

Одговор на поднете жалбе странке нису дале.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде у побијаном делу, на основу чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд, као другостепени, налази да је жалба тужиоца делимично основана, а да је жалба туженог основана.

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

Према стању у списима предмета, предмет тужбеног захтева је накнада штете коју је претрпео тужени услед утврђења да су ништави уговор о закупу и анекси уговора о закупу, а у износу од 4.337.784,22 динара.

У току првостепеног поступка суд је утврдио да је тужилац 19.09.2002. године закључио Уговор о закупу са Фудбалским клубом „Слобода“, који је за предмет имао део пословног простора у оквиру постојећег стадиона, површине 83,65 м<sup>2</sup>, да је уговор закључен на период од 5 година, да су 20.03.2009. године уговорне стране закључиле Анекс уговора о закупу и продужиле закуп до 01.08.2019. године којом приликом је констатовано да је тужилац исплатио закуподавцу закупнину до 01.08.2019. године у износу од 31.000,00 ЕУР-а тако што је тужилац преузео дуг који је закуподавац имао према АА из ....., да је у току трајања закупа на место Фудбалског клуба „Слобода“ као закуподавац ступио Град Ужице, да је тужилац 17.09.2010. године закључио Анекс 5 уговора о закупу пословног простора са овде туженим и правним следбеником Фудбалског клуба „Слобода“, ФК „Слобода Поинт“, да је наведеним анексом констатовано да су се промениле околности услед чега је на место ранијег закуподавца ступио Град, овде тужени, да је сагласност на текст анекса дало и Градско јавно правобранилаштво, да се чл. 3. Анекса купаца обавезао да ослободи од лица и ствари пословни простор који је користио као купац, површине 117,00 м<sup>2</sup> док трају радови на реконструкцији и то у периоду од 6 месеци почев од 15.09.2010. године до 15.03.2011. године, да се наведеним анексом тужени обавезао да ће по завршетку радова на реконструкцији стадиона увести тужиоца, као закупца, у новоизграђени пословни простор на основу одобреног главног пројекта и грађевинске дозволе, а који простор ће бити изграђен у приземљу западне и северне трибине стадиона, нето површине 193,27 м<sup>2</sup>, а да ће период закупа бити продужен за 6 месеци без обавеза плаћања од стране тужиоца, да ће за случај да радови на реконструкцији стадиона не буду завршени у року од 6 месеци тужени плаћати накнаду штете на месечном нивоу у износу од 2.000,00 ЕУР-а у динарској противвредности за сваки месец прекорачења наведеног рока, да ће закуподавац омогућити закупцу да у току реконструкције зграде стадиона измени положај и структуру унутрашњих инсталација у закупљеном простору и обезбеди закупцу посебно мерно место са посебним електричним и водоводним бројилом, да се тужилац иселио у складу са Анексом 5 уговора, да је реконструкција трајала више од 6 месеци, да је 05.10.2011. године тужени сачинио записник о примопредаји и увођењу у посед реконструисаног пословног простора тужиоца који тужилац није потписао из разлога што нису биле испуњене све обавезе из

анекса V уговора, везано за електроинсталације и поједине грађевинске радове, да је правноснажном и извршном пресудом Привредног суда у Ужицу П 314/16 од 16.11.2016. године утврђено да су ништави и Уговор о закупу бр. 14 од 19.09.2002. године, Анекс наведеног уговора од 20.03.2009. године и Анекс бр. 5 од 17.09.2010. године. Првостепени суд је даље утврдио да је у периоду у коме није користио пословни простор, а за који је била уплаћена цена закупа закључно са 01.02.2020. године, тужилац био у закупу пословног простора који се налази у ул. Немањина 194, Ужице, површине 84 м<sup>2</sup>, по уговореној месечној закупнини у износу од 350,00 ЕУР-а у динарској противвредности, да је након што се вратио у закупљени пословни простор, тужилац из истог морао да се исели у јулу 2019. године на захтев туженог, али да је 12.09.2019. године поново закључио Уговор о закупу за наведени пословни простор и то на рок од 5 година, да је за ништавост уговора искључиво одговоран тужени, с обзиром на чињеницу да је утврђено да су исти ништави из разлога што није прибављена сагласност Дирекције за имовину Републике Србије за закључење наведених уговора и анекса уговора, да је у свему прихватио налаз вештака економске струке према ком тужилац није користио пословни простор за који је унапред платио закупнину и то у периоду од 15.09.2010. године до 05.10.2011. године, тако да је износ плаћеног, али неискоришћеног закупа 384.770,79 динара, да је за наведени период закуподавцу ББ за пословни простор у ул. .... у .... платио закупнину у укупном износу од 521.302,37 динара, да је у пословни простор који је користио, до дана закључења Анекса бр. 5 тужилац уложио 856.706,97 динара на име адаптације простора, да је за адаптацију пословног простора у ул. Немањина 194 тужилац уложио 1.051.327,63 динара, да рачуни за материјал и радове на новоизграђеном пословном простору износе 476.368,25 динара, а да штета за период кашњења у изградњи пословног простора, а према чл. 4. Анекса бр. 5 износи 1.568.610,58 динара, што представља динарску противвредност износа од 13.340,00 ЕУР-а рачунајући по средњем курсу евра на дан вештачења.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да је тужбени захтев тужиоца делимично основан и то за износ од 2.769.173,64 динара, а неоснован за износ од 1.586.610,58 динара.

Неосновано се жалбом тужиоца побија део става II изреке пресуде и наводи да суд не даје разлоге због којих је одбио тужбени захтев тужиоца у овом делу.

Правилна је и на закону заснована одлука првостепеног суда у делу става II изреке. Правилно првостепени суд закључује да је одговорност за ништавост уговора на туженом, услед чега тужилац има право на накнаду штете, с обзиром на одредбу чл. 108. Закона о облигационим односима. Правилно првостепени суд закључује да накнада која је утврђена Анексом 5 уговора за случај кашњења са испуњењем обавезе од стране туженог представља по својој правној природи уговорну казну која је нормирана чл. 270. ст. 1. Закона о облигационим односима, те да је тужилац морао туженом саопштити да задржава право на уговорну казну у износу од 2.000,00 ЕУР-а месечно на име кашњење у испуњењу обавезе. Све разлоге које је дао првостепени суд прихвата у целости Привредни апелациони суд као другостепени.

С обзиром на наведено, Привредни апелациони суд је делимично потврдио одлуку првостепеног суда за износ од 1.568.610,58 динара, који износ представља динарску противвредност 13.340,00 ЕУР-а, колико је, за случај да је имало места примени овог члана Анекса 5 уговора, представљала штета за период некоришћења пословног простора.

Међутим, основано се жалбом тужиоца, као и жалбом туженог указује да је првостепена пресуда у ставу I и у делу става II захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку.

Побијана пресуда не садржи разлоге у делу става I изреке због којих је суд усвојио постављени тужбени захтев, а из исте се не може са сигурношћу закључити

које износе, по којим видовима штете, за које радове и за који пословни простор је првостепени суд признао тужиоцу као штету коју је претрпео. Осим наведеног првостепени суд није дао разлоге на основу којих закључује да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог.

У оспореном делу првостепена одлука се за сада не може испитати.

Чланом 155. Закона о облигационим односима, предвиђено је између осталог да је штета умањење нечије имовине и спречавање њеног повећања.

Првостепени суд у свему прихвата налаз и мишљење вештака економске струке који у свом налазу констатује да је тужилац вештаку дао на увид копије рачуна за набављени материјал и сам определио за који пословни простор су који рачуни издати, али вештак нигде не констатује на основу чега закључује да су наведени рачуни плаћени, а у спису предмета, као и у доказима који су достављени од стране вештака не постоје докази о плаћању у смислу налога за пренос или пак финансијских картица или аналитичких картица тужиоца.

Такође, из побијане пресуде не види се на основу чега првостепени суд закључује да обавеза исплате материјала и радова који су изведени на пословном простору који је тужилац користио као купац, пада на терет туженог. Даље, из првостепене пресуде се не може закључити који су то радови које је извео тужилац на пословном простору који је користио и да ли је за извођење тих радова постојала сагласност закупаоца, те да ли су исти били нужни и неопходни за коришћење пословног простора или се ради о радовима који нису били нужни, од чега зависи и одлука о признању трошкова туженом у виду накнаде штете, као и о висини те штете. Не може се из побијане одлуке утврдити ни које радове је тужилац извео на пословном простору у ул. .... .

Првостепени суд ће у наставку поступка, полазећи од примедби наведених у овој одлуци, отклонити уочене недостатке и правилно утврдити све чињенице битне за одлуку о захтеву тужиоца за накнаду штете. Приликом одлучивања првостепени суд ће посебно утврдити да ли је дошло и у ком износу до умањења имовине тужиоца тиме што је у спорном периоду плаћао закуп за пословни простор у ..... у ул. ...., да ли је закуп плаћан и у ком износу. Даље ће првостепени суд ,након што утврди да ли постоји обавеза туженог на накнаду штете због изведених радова на пословном простору туженог, као и на пословном простору у ул.... у ....., утврдити који су радови изведени, вредност материјала, вредност изведених радова, при чему Привредни апелациони суд указује да се наведено не може утврђивати преко вештака економске струке, већ је потребно, уколико суд не располаже знањем неопходним за утврђивање ових чињеница, то утврдити преко вештака одговарајуће струке. Потом ће првостепени суд, након поступања по свим изнетим примедбама Привредног апелационог суда, по спроведеном доказном поступку донети нову на закону засновану одлуку.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је првостепена пресуда укинута и у ставу III изреке, на основу одредбе чл. 165. ст. 3. и 4. Закона о парничном поступку, у ком је одлучено о захтеву за накнаду трошкова поступка тужиоца.

Следом реченог, применом одредбе чл. 390. и 391. Закона о парничном поступку, донета је одлука као у изреци.

СС/ЈВ

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

**За тачност отправака**