



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
2 Пж 678/19
05.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Горана Савића, председника већа, судије Вере Тешић и судије Бранке Жерајић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Градска општина Стари Град из Београда, ул. Македонска бр. 42, кога заступа Правобранилаштво Градске општине Стари град против туженог Научна књига-Комерц д.о.о. из Београда, ул. Грачаничка бр. 16, кога заступа Светлана Анђелковић-Милошевић адвокат из Београда, ради дуга, вредност предмета спора 5.469.525,15 динара, у поступку по жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду П. 3075/18 од 07.11.2018. године, у седници већа одржаној дана 05.03.2020 године, донео је следећу:

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба туженог, као неоснована, па се **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду П. 3075/18 од 07.11.2018. године у ставовима I и III изреке.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П. 3075/18 од 07.11.2018. године делимично је усвојен тужбени захтев па је обавезан тужени да тужиоцу плати износ од 4.396.314,00 динара са законском затезном каматом од доспелости обавезе па до исплате. Ставом II изреке одбијен је тужбени захтев за износ од 1.073.211,15 динара са законском затезном каматом од доспелости обавезе па до исплате као неоснован и ставом III изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 17.448,33 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате у року од 8 дана од пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде у ставовима I и III изреке благовремену и дозвољену жалбу изјавио је тужени због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. У образложењу жалбе указује на битну повреду из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, а у односу на погрешну примену материјалног права оспорава одлуку у делу у којем је одлучено о приговору застарелости потраживања указујући да се у конкретном случају има применити рок застарелости од 3 године обзиром да се потраживање односи на закупнину или на штету настале због неплаћања закупнине. Такође наводи да тужилац није активно легитимисан у смислу члана 8. Закона о средствима у својини Републике Србије као и члана 65. Одлуке о начину и поступку давања у закуп налазећи да је за поступање

тужиоца било потребна сагласност Републичке дирекције за имовине Републике Србије.

Одговор на жалбу није поднет.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде у границама одређеним чланом 386. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС и 55/2014), Привредни апелациони суд, као другостепени, налази да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку нису учињене апсолутно битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1- 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Није учињена ни битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. О битним чињеницама дати су јасни разлози и пресуда нема таквих недостатака због којих се њена правилност не би могла испитати. Наводи жалбе којима се указује да је побијана одлука нејасна и контрадикторна обзиром да првостепени суд у одлуци наводи да су парничне странке биле у уговорном односу по основу Уговора о закупу а потом да је тужени користио пословни простор без основа нису основани. Првостепени суд правилно утврђује да су парничне странке биле у уговорном односу почев од 01.11.2001. године до 01.11.2011. године, а да је потом пословни однос настављен по основу усменог закљученог уговора о закупу који је идентичан претходно закљученом писаном уговору, све до отказа тако закљученог уговора. Тужени је отказа Уговора о закупу примио 08.05.2013. године, са отказним роком од 30 дана из чега следи да од 08.06.2013. године тужени није имао правни основ за коришћење предметне непокретности. Из наведеног следи да је из првостепене одлуке јасно за који период првостепени суд утврђује да су странке у уговорном односу а за који период налази да тужени није имао правни основ за коришћење предметне непокретности.

Из чињеница утврђеним пред првостепеним судом тужени је, као купац, са ЈП Пословни простор Стари Град, као куподавцем, закључио Уговор о закупу пословног простора бр. 214/2696 од 11.02.2002. године, на основу кога је користио пословни простор, као купац, у Београду, у ул. Грачаничка бр. 16, укупне површине 81 м², са припадајућим подрумским простором за обављање делатности издавања и продаје уџбеника и приручника за факултете, на периоде од 01.01.2001. до 01.01.2011. године, са обавезом плаћања закупнине на месечном нивоу, и то најкасније до 5 у месецу за текући месец. Првостепени суд је утврдио да је дана 13.09.2012. године тужилац донео одлуку којом је туженом отказао даље коришћење пословног простора јер тужени није уредно измиривао обавезу плаћања закупнине. Тужени је одлуку тужиоца примио 08.05.2013. године, са отказним роком од 30 дана, који је истекао 08.06.2013. године. Из наведеног, правилно првостепени суд налази да за период од јуна 2012. године до маја 2013. године потраживање тужиоца представља потраживање по основу закупнине, а почев од 08.06.2013. године, од када тужени нема правни основ за коришћење пословног простора, потраживање тужиоца се односи за накнаду за употребу туђе ствари у смислу члана 219. Закона о облигационим односима. Првостепени суд одбија тужбени захтев у делу потраживања на име плаћања закупнине на износ од 1.073.211,15 динара, налазећи да је наведено потраживање у смислу члана 375. Закона о облигационим односима застарело, у коме делу одлука није побијана, док на име накнаде за коришћење туђе ствари, усваја тужбени захтев, налазећи да наведено потраживање није застарело у смислу члана 371. Закона о облигационим односима, те обавезује туженог да тужиоцу плати накнаду у висини закупнине утврђене Одлукама о одређивању висине закупнине за пословне зграде и пословне просторије чији је корисник ГО Стари Град, која је важила за сваки месец,

према делатности туженог, локацији, врсти простора (локал и подрум), као и према прегледу зона.

Неосновано се у жалби туженог истиче да је првостепени суд погрешно ценио приговор застарелости за потраживања почев од јуна 2013. године до новембра 2016. године, налазећи да потраживања тужиоца у том делу нису застарела обзиром да је тужба поднета 07.06.2018. године, а да се ради о потраживању у периоду доспелости од 10.06.2013. године до 09.12.2016. године, на основу накнаде за употребу туђе ствари у смислу члана 219. Закона о облигационим односима, обзиром да је рок застарелости наведених потраживања 10 године. Нетачан је навод туженог да је рок застарелости за потраживање накнаде за употребу туђе ствари 3 године, јер се ради о врсти накнаде штете, и то штете због неплаћања закупнине, имајући у виду да за потраживања у смислу члана 219. Закона о облигационим односима, није прописан други рок застарелости, већ се примењује општи рок застарелости из члана 371. истог Закона.

Нису основани ни жалбени наводи којима да је за закључење уговора о закупу, као и за отказ уговора о закупу, тужиоцу потребна сагласност Дирекције за имовину Републике Србије, јер је таква сагласност, сходно члану 80. Закона о јавној својини, потребна само у случају отуђења имовине из својине РС, а не и закључење и отказивање уговора о закупу.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета правилном применом члана 153, 154. и члана 163. став 1. и 2. Закона о парничном поступку.

У смислу изнетог одлучено је као у изреци применом члана 390. Закона о парничном поступку.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА

БЖ/ЦМ

Горан Савић, с.р.

За тачност отправка