



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3582/2022
27.09.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца Градска општина Стари Град, Београд, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда – Одељење градског правобранилаштва за општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари Град, против тужених АА из ... и ББ из ..., које заступа Стојан Ђорђевић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2949/20 од 12.01.2022. године, у седници већа одржаној 27.09.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2949/20 од 12.01.2022. године и пресуда Вишег суда у Београду П 19419/2018 од 16.01.2020. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 19419/2018 од 16.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезу да му на име неплаћених накнада (закупнине) за коришћење пословног простора за месец јун, септембар и новембар 2013. године, као и у периоду од марта закључно са новембром 2016. године, исплате 6.339.394,06 динара са законском затезном каматом како је то наведено у тужбеном захтеву. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 173.450,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2949/20 од 12.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка, садржано у другом ставу изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужилац да туженима на име трошкова парничног поступка исплати 133.225,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводима ревизије тужиоца да је изрека побијане пресуде нејасна и у несагласности са разлозима из образложења пресуде због чега се не може испитати, указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, која није прописана као ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужбу у овој правној ствари поднела је Градска општина Стари Град против тужених АА и ББ, који су били у закуподавном односу са ЈП „Пословни простор општине Стари Град“, на основу Уговора о закупу пословних просторија од 06.11.2001. године и Анекса уговора од 01.01.2002. године, којим су примили у закуп пословни простор површине 180м² у приземљу зграде у Одлуком о престанку са радом ЈП „Пословни простор“ од 29.11.2016. године престао је правни субјективитет овог јавног предузећа. Тужба у овој парници је поднета 13.08.2018. године, а тужилац потражује утужени износ по основу неплаћених накнада (закупнина) за коришћење пословног простора за месец јун, септембар и новембар 2013. године, као и у периоду од марта 2014. године закључно са новембром 2016. године.

Нижестепени судови су одбили тужбени захтев и то првостепени суд из разлога што је основан приговор застарелости потраживања за период од јуна 2013. године до 13.08.2015. године, а у преосталом делу јер је наступила преклузија за предлагање доказа, а другостепени суд из разлога недостатка активне легитимације на страни тужиоца, јер тужба поднета 13.08.2018. године, када је сходно члану 22. став 1, 23. и 24. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења („Службени лист Града Београда“, бр. 63/2016), искључиво Град Београд активно легитимисан да потражује закупнину из закључених уговора о закупу као сукцесор права и обавеза.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право, а због тога је чињенично стање непотпуно утврђено.

Одредбом члана 3. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења („Службени лист Града Београда“, бр. 63/16 од 23.06.2016. године) прописано је да располагање непокретностима Града, у смислу ове одлуке, сматра се 1. отуђење, 2. пренос права јавне својине на другог носиоца права својине, 3. давање на коришћење, 4. улагање у капитал, 5. давање у закуп, 6. заснивање хипотеке. Чланом 22. став 1. ове одлуке прописано је да су надлежни органи градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари Град и Чукарица обавезни да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке обавесте све закупце пословног простора на којима је градска општина имала право управљања, о преузимању управљања на пословним зградама и пословним просторијама од стране

Града Београда, односно организационе јединице Градске управе Града Београда надлежне за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословних просторија. Одредбом члана 23. став 1. ове одлуке, прописано је да на Град Београд, односно организациону јединицу Градске управе надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора прелазе сва права и обавезе из уговора о закупу које су закључиле градске општине, односно јавна предузећа или друге организационе јединице основане од стране градских општина из члана 22. став 1. ове одлуке, уколико су у сагласности са законом и прописима Града Београда, почев од 01.12.2016. године. Одредбом члана 24. став 1. Одлуке прописано је да започети судски спорови са закупцима пословних зграда и пословних просторија којима су управљање градске општине из члана 22. став 1. ове одлуке, покренути због неизмирене закупнине, биће настављени и окончани без промене тужиоца.

У конкретном случају, тужени су били у закуподавном односу са ЈП „Пословни простор општине Стари Град“ на основу Уговора о закупу пословних просторија од 06.11.2001. године и Анекса уговора од 01.01.2002. године и тужилац потражује закупнину за јун, септембар и новембар 2013. године, као и за периоду од марта 2014. године закључно са новембром 2016. године. Како је реч о потраживању насталом пре 01.12.2016. године, тужилац је активно легитимисан за вођење парнице. Наиме, одредбу члана 3. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења треба тумачити у склопу са одредбама 23. и 24. исте Одлуке. Град Београд у складу са наведеном одлуком има право давања у закуп непокретности Града и на Град Београд, односно организациону јединицу Градске управе надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора прелазе права и обавезе из важећих уговора и новозакључених уговора, па Град има активну легитимацију за потраживања закупнине које су настале као обавеза закупца након 01.12.2016. године, када је управљање пословним простором припало Граду. Међутим, за неизмирене закупнине до 01.12.2016. године, активна легитимација тужиоца произилази из закључених уговора на основу којих је успостављен уговорни однос, без обзира на датум покретања судског поступка. Тужилац свој тужбени захтев заснива на уговору од 06.11.2001. године и анексу уговора од 01.01.2002. године. Стога су разлози другостепеног суда неприхватљиви.

Имајући у виду да другостепени суд због погрешне примене материјалног права није ценио разлоге првостепеног суда у погледу приговора застарелости у односу на свако појединачно месечно потраживање и висину тражене накнаде, као и да је временски оквир у смислу члана 308. ЗПП одређен од стране првостепеног суда уз пропуштање утврђивања спорних и неспорних чињеница и зависно од тога оцене преклузије у вези са предлагањем доказа, Врховни суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, укинуо нижестепене пресуде у побијаном делу и предмет вратио првостепеном суду на поновно одлучивање.

У поновном поступку, првостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, по истим ће поступити и након утврђивања свих релевантних чињеница, оценити приговор застарелости у односу на сваки појединачни месечни износ и оценити који износ тужиоцу би припао, па ће донети нову закониту одлуку.

Из напред наведених разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка
Упрвитељ писарнице
Марина Антонић