



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14804/2023
12.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Иване Рађеновић, Мирјане Андријашевић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца Градска општина Стари Град из Београда, коју заступа Градско правобранилаштво у Београду, Одељење за градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски Венац и Стари Град, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Стефан Жујковић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 980/22 од 26.01.2023. године, у седници одржаној 12.12.2024. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 980/22 од 26.01.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 980/22 од 26.01.2023. године и пресуда Првог основног суда у Београду П 29823/19 од 27.10.2021. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 980/22 од 26.01.2023. године, одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 29823/19 од 27.10.2021. године, којом је одбијен као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу, на име дуга, за период од новембра 2013. године закључно са новембром 2016. године, исплати 1.441.280,74 динара, односно одређене месечне износе, са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног месечног износа до исплате, све ближе наведено у ставу првом изреке првостепене пресуде и обавезан тужилац да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплати 55.125,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11....10/23, у даљем тексту: ЗПП).

Одлучујући о дозвољености ревизије, у смислу члана 404. ЗПП, Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији тужиоца ради уједначавања судске праксе, па је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је оценио 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. Ревизијски наводи о битној повреди одредаба парничног поступка нису посебно разматрани, јер се по изричитој одредби члана 404. став 1. ЗПП посебна ревизија може изјавити само због погрешне примене материјалног права.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца ЈП „Пословни простор општине Стари Град“ је, као закуподавац са туженим, као закупцем 01.11.1998. године закључио уговор о закупу пословних просторија на ... број ... у ... на одређено време за период од 01.01.1998. године до 31.10.2008. године, са анексима, с тим што је по истеку уговореног периода тужени наставио са коришћењем пословног простора и плаћањем закупнине, па је уговор о закупу прећутно продужен. Према пословним књигама закуподавца тужени није платио закупнину за новембар и децембар 2013. године и за период од јула закључно са новембром 2016. године у укупном износу од 1.441.280,74 динара.

Нижестепени судови су оценили да је тужбени захтев неоснован због недостатка активне легитимације на страни тужиоца, јер је тужба поднета 27.11.2019. године када је сходно члану 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 био активно легитимисан да потражује закупнину из закључених уговора о закупу као сукцесор права и обавеза.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужиоца указује на погрешну примену материјалног права, што има за последицу и непотпуно утврђено чињенично стање.

Одребом 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 се располагањем непокретностима Града, у смислу ове одлуке, сматра између осталог давање у закуп. 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 је био у закуподавном односу са правним претходником тужиоца ЈП „Пословни простор општине Стари Град“ на основу пређутно продуженог Уговора о закупу пословних просторија од 01.11.1998. године, са анексима, а тужилац потражује закупнину за новембар и децембар 2013. године и за период од јула закључно са новембром 2016. године. Како је реч о потраживању насталом пре 01.12.2016. године, по оцени Врховног суда 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, као у конкретном случају, активна легитимација тужиоца произилази из закључених уговора на основу којих је успостављен уговорни однос, без обзира на датум покретања судског поступка. Стога су разлози нижестепених судова на којима је заснована одлука о тужбеном захтеву неприхватљиви.

Имајући у виду да нижестепени судови због погрешне примене материјалног права нису ценили истакнути приговор застарелости у односу на свако појединачно месечно потраживање, није било услова за преиначење побијане пресуде, па је применом члана 416. став 2. ЗПП Врховни суд укинуо нижестепене пресуде и предмет вратио првостепеном суду на поновно одлучивање.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући у виду примедбе на које је указано овим решењем, правилном применом материјалног права оценити приговор застарелости у односу на сваки појединачни месечни износ утуженог потраживања и о тужбеном захтеву донети нову закониту одлуку.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић