



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 7968/2022  
06.10.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић, др Илије Зиндовића, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиоца Градске општине Савски венац, чији је заступник Градско правобранилаштво града Београда, против туженог АА из ..., одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 569/22 од 23.02.2022. године, у седници одржаној дана 06.10.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији тужиоца.

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 569/22 од 23.02.2022. године и пресуда Првог основног суда у Београду П 2617/2017 од 13.09.2021. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени АА да тужиоцу Градској општини Савски венац исплати износ од 503.614,71 динар са законском затезном каматом од 20.02.2017. године (као дана подношења тужбе) па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

## Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 2617/2017 од 13.09.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му исплати износ од 503.614,71 динар са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 114.668,07 динара са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршност до исплате у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 569/22 од 23.02.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 2617/2017 од 13.09.2021. године.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је оцени да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији тужиоца ради уједначавања судске праксе, па је из наведених разлога одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побиијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженим закључио предуговор о закупу пословног простора број ...-.../... потписаним даном 05.05.2006. године. Предмет уговора је закуп локала у ... у улици ... број ..., површине 9м<sup>2</sup>. Тужени је уведен у посед у предметни пословни простор дана 30.05.2006. године и пословни простор је користио све до иселења дана 01.12.2016. године. Тужени је иселењен по правноснажној пресуди Првог основног суда у Београду П 14910/15 од 01.06.2016. године. Одлуком Јавног предузећа „Пословни простор Савски венац“ чији је оснивач била Градска општина Савски венац из Београда (тужилац у овој парници) донетим под бројем ...-.../... дана 24.04.2008. године стављена је ван снаге одлука Управног одбора тог предузећа 01-12/06 од 15.03.2006. године о одређивању туженог као закуп са описане непокретности. Због неплаћања месечне закупнине у висини од 8.708,40 динара са урачунатим ПДВ-ом, раскинут је предуговор ...-.../... од 05.05.2006. године о чему је дана 03.06.2008. године туженом упућено обавештење .../... . Исти је позван да у року од 30 дана од пријема тог писмена пословни простор празан од лица и ствари преда закуподавцу уз измирење дуговане закупнине која је према опомени упућеној пред утужење под бројем .../... од 24.08.2012. године износила 470.161,10 динара. Вештачењем је утврђено да је дуг туженог за период од 01.06.2008. до 01.12.2016. године без ПДВ-а 503.614,71 динар.

Одлуком о престанку и брисању ЈП „Пословни простор Савски венац“ бр. 06-1-63/2016-I-01 од 30.11.2016. године утврђено је да се том одлуком утврђује престанак Јавног предузећа за управљање, коришћење и располагање пословним простором „Пословни простор Савски венац“ брисање предузећа из привредних друштава и преузимање права обавеза и послова ЈП „Пословни простор Савски венац“ од Градске општине Савски венац, оснивача јавног предузећа.

При овако утврђеном чињеничном стању, нижестепени судови су закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован из следећих разлога:

На страни Градске општине Савски венац постоји недостатак активне легитимације. Ово стога што је чланом 23. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења, прописано да на Град Београд односно организациону јединицу Градске управе надлежне за обављање послова управљања и давање 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 градских општина из члана 22. став 1. назначене одлуке, уколико су у сагласности са законом и прописима Града Београда почев од 01.12.2016. године с тим

што ће сходно члану 24. Одлуке започети судски поступак са закупцима пословних зграда и пословних просторија којима су управљале градске општине из члана 22. став 1. Одлуке покренути због неизмењене закупнине, биће настављени и окончани без промене тужиоца. С обзиром на ову околност тужилац је изгубио својство повериоца из поменутог правног посла са туженим, јер је исти након ступања на снагу одлуке о престанку са радом Јавног предузећа „Пословни простор Градске општине Савски венац“ био овлашћен да доспелу закупнину тражи тужбом поднетом закључно са 20.11.2016. године. Тужба у овој правној ствари поднета је 20.02.2017. године произилази да Градска општина Савски венац није била овлашћена за вођење поступка па је стога тужбени захтев тужиоца неоснован, због недостатка активне легитимације.

По оцени Врховног касационог суда, оваква правна аргументација нижестепених судова није прихватљива. Тужени је био у закупу пословног простора од 30.05.2006. године када је исељен дана 01.12.2016. године. За то време није плаћао закупнину а по уговору о закупу од 05.05.2016. године је био у обавези да то чини. Чињеница је да је предметни пословни простор 16.02.2006. године предат на управљање Граду Београду. Према члану 24. Одлуке прописано је да ће започети судски спорови са закупцима пословних зграда и пословним просторијама којима су управљале градске општине из члана 22. став 1. ове одлуке покренути због неизмирене закупнине, бити настављени и окончани без промене тужиоца. Тужба у овој правној ствари је поднета 20.02.2017. године што значи након 01.12.2016. године. Међутим, по налажењу Врховног касационог суда, одредба 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 вези одредбе члана 24. Одлуке где је прописано да ако је обавеза настала пре 01.12.2016. године онда се сматрати да је тужилац активно легитимисан за вођење ове парнице. Потраживање из неплаћеног закупа настало је по предуговору од 05.05.2016. године – дакле пре 01.12.2016. године када је тужени исељен из локала. Сходно томе тужилац има активну легитимацију за потраживање у овом спору у висини тражене закупнине. Закупнина је правилно утврђена путем вештачења па сходно члану 567. ЗОО, тужилац је у обавези да тражени износ исплати тужиоцу.

Сходно напред изнетом, а на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Из ревизијских навода произилази да трошкови нису тражени, па је одлука о трошковима поступка изостала.

**Председник већа-судија  
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић