



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3173/05
06.12.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Владимира Тамаша, председника већа, Софије Вагнер-Личеноски, Љубице Милутиновић, Соње Бркић и Слађане Накић-Момировић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Општине Пожаревац, чији је заступник Општински јавни правобранилац у Пожаревцу, против туженог ББ, ради накнаде закупнине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Округног суда у Пожаревцу Гж.1276/05 од 12.9.2005. године, у седници већа одржаној 6.12.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Округног суда у Пожаревцу Гж.1276/05 од 12.9.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Пожаревцу П.бр.780/01-19 од 1.2.2005. године, ставом првим а) изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати на име неисплаћене закупнине за период од октобра 1996. године па закључно са децембром 1998. године, износ од 38.676,06 динара, са законском затезном каматом по стопи утврђеној Законом о висини стопе затезне камате, а која камата тече и то на износ од 1.717,58 динара почев од 25.6.1996. године, на износ од 6.049,98 динара почев од 1.4.1997. године, на износ од 14.323,30 динара почев од 25.2.1998. године, на износ од 16.824,52 динара почев од 3.2.1999. године, па све до исплате. Ставом првим б) изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца за износ од 5.247,10 динара. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 44.000,00 динара.

Пресудом Округног суда у Пожаревцу Гж.1276/05 од 12.9.2005. године, ставом првим изреке, делимично је одбијена као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу првом а) у односу на главни дуг. Ставом другим изреке, иста пресуда је у ставу првом а) изреке у односу на камату као и у ставу другом изреке укинута и предмет враћен истом суду на поновно суђење.

Против пресуде Округног суда тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе чл. 386. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредбе парничног поступка из чл. 354. ст. 2. тач. 11. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а на друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити се у ревизији не указује.

Ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права нису основани.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је као купац са тужиоцем Општином Пожаревац као куподавцем 24.8.1993. године, закључио уговор о закупу пословне просторије ВВ, која се састоји од једне просторије површине 19м² ради обављања адвокатске делатности. Уговор је закључен на одређено време од 4 године. Уговором је одређено да ће се закупнина утврдити у зависности од броја бодова по м² пословног простора, а бодови се одређују у зависности од локације и делатности која се обавља у пословном простору. Пословни простор који је предмет спорног закупа има укупно 950 бодова. Цену бода на основу које је одређивана висина закупнине одређивала је Општина Пожаревац, као куподавац, а тужени је плаћао закупнину према рачунима добијеним од стране тужиоца. На седници СО Пожаревац од 9.6.1995. године донета је одлука којом су послови управљања пословним зградама и просторијама на којима право располагања има Општина Пожаревац поверени ЈП Дирекцији за изградњу Општине Пожаревац. Управни одбор ЈП Дирекције за изградњу Општине Пожаревац је донео одлуку о условима давања у закуп пословних просторија 13.7.1995. године, а такође је истог дана донео одлуку о утврђивању висине закупнине за пословни простор којом се утврђује методологија за обрачун висине закупнине за пословни простор према обрасцу наведеном у тој одлуци. Висина закупа за пословни простор се одређује према одлуци о просечној цени градње на територији Општине Пожаревац коју је донео Управни одбор ЈП Дирекције за изградњу Општине Пожаревац на седници од 23.5.1995. године. Скупштина општине Пожаревац је на седници од 11.1.1996. године донела одлуку о утврђивању висине закупа за пословни простор којом се утврђује методологија за обрачун висине закупа за пословни простор према обрасцу наведеном у тој одлуци, а која је идентична са методологијом и обрасцем

простор према образцу наведеном у тој одлуци, а која је идентична са методологијом и образцем објављеним у одлуци Управног одбора ЈП Дирекције за изградњу Општине Пожаревац 13.7.1995. године. Тужилац је обавестио туженог да је закупнина повећана али је тужени одбио да плаћа повећану закупнину од 672,22 динара месечно и наставио је да плаћа закупнину у дотадашњем износу од 172,00 динара закључно са септембром месецем 1996. године, а након септембра више није плаћао закупнину. Одлуком Уставног суда Републике Србије I У.281/97 од 25.12.1997. године утврђено је да одлука о поверавању послова управљања пословним просторијама на којима има право располагања Општина Пожаревац од 9.6.1995. године није у сагласности са Уставом и законом, а такође ни одлука о утврђивању висине закупнине за пословни простор коју је донео Управни одбор ЈП Дирекција за изградњу Општине Пожаревац 13.7.1995. године. Ставом три одлуке Уставног суда Републике Србије одлучено је да се не прихвати иницијатива за покретање поступка за утврђивање неуставности и незаконитости одлуке о утврђивању висине закупа за пословни простор од 11.4.1996. године и 4.4.1997. године коју је донела Скупштина општине Пожаревац, јер је Скупштина општине Пожаревац овлашћена да донесе општи акт о утврђивању висине закупа за пословни простор, а овом одлуком није нарушен уставни принципи о једнаким правима грађана гарантован чл. 13. Устава, нити је повређена одредба чл. 57. Устава. Укупан дуг туженог за неплаћену закупнину за период од октобра 1996. године па закључно са децембром 1998. године износи 38.676,06 динара.

Код тако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак нижестепених судова да је тужени на основу одредбе чл. 567. и 583. ст. 1. ЗОО био у обавези да тужиоцу плаћа уговорену закупнину и то у висини утврђеној уговором о закупу и Одлуком о утврђивању висине закупа за пословни простор Скупштине општине Пожаревац, а по рачунима које је добијао од Општине Пожаревац. Како ову своју обавезу није испуњавао у целини, правилно је обавезан на исплату неизмирене закупнине у досуђеном износу.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни суд је одлучио као у изреци на основу одредбе чл. 393. ЗПП.

Председник већа-судија,

Владимир Тамаш, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз