



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24127/2023
03.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца ЈКП „Градске пијаце“ Београд, против туженог АА из ..., ..., чији је пуномоћник Драган Ђокић, адвокат из ..., ради исплате дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5603/22 од 12.04.2023. године, у седници одржаној 03.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија туженог изјављена против става другог и трећег изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5603/22 од 12.04.2023. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 61178/21 од 24.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу исплати укупно 1.415.305,34 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачно опредељеног месечног износа до исплате, све ближе опредељено у том ставу изреке, као и захтев тужиоца да се обавезе тужени да плати тужиоцу износ од 19.615,84 динара на име трошкова извршног поступка. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 52.500,00 динара.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 5603/22 од 12.04.2023. године, ставом првим изреке, потврдио пресуду Првог основног суда у Београду П 61178/21 од 24.06.2022. године у делу става првог изреке, којим је одбијен захтев тужиоца да се обавезе тужени да му исплати законску затезну камату на појединачно опредељене износе за периоде означене ближе у том ставу изреке и у том делу жалба тужиоца одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 61178/21 од 24.06.2022. године у преосталом делу става првог изреке, тако што је обавезан тужени да тужиоцу исплати укупан износ од 1.415.305,34 динара са законском затезном каматом од 19.04.2013. године до исплате, као и трошкове извршног поступка у износу од 19.651,84 динара. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 61178/21 од 24.06.2022. године и обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 55.850,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у преиначујућем делу, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и закључио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац као закуподавац и тужени као купац 05.12.2007. године закључили су уговор о закупу пијачног пословног простора на коме је постављен монтажни објекат власништво туженог – локал број ..., укупне површине 53,30м² за уговорену закупнину по 1м² у износу од укупно 21.229,92 динара. Овим уговором тужени као купац се обавезао да ће простор користити искључиво за обављање одобрене делатности – продаја мешовите робе у складу са одредбама Одлуке о пијацама и пијачном реду. Према члану 4. уговора, коришћење простора тече од 01.01.2008. године, а према члану 6, уговор се закључује на одређено време, за период од 01.01.2008. године до 31.12.2008. године. По истеку времена за које је уговор о закупу закључен, уговорне стране уговор могу обновити под истим условима као и претходни, с тим што уговор престаје, према члану 7. истеком времена на које је закључен и раскидом уговора, а према члану 8. уговор престаје и када купац престане да обавља делатност – продају производа означених у тачки 2. уговора, као и у случају да се по одлуци надлежног органа управе или закуподавца забрани продаја или вршење услуга. Према члану 9. уговора, закупнина се плаћа у року од 3 дана од дана пријема фактуре, а према члану 10. накнада за коришћење воде, електричне енергије, топлотне енергије, физичко – техничког обезбеђења и изношење смећа нису урачунате у износ закупнине и посебно се плаћају по уредно издатом рачуну закуподавца, као и обавеза плаћања пореза на додату вредност. Накнада коју је купац у обавези да плаћа закуподавцу кориснику ће се зарачунати и фактурисати у већим износима и без његове сагласности или измене уговора, уколико се промени одлука надлежних органа. По истеку времена за које је уговор о био закључен, странке нису закључиле нови уговор. С обзиром да је тужени локал користио за клађење и коцкање Управа пијаце му је забранила да за ову делатност користи монтажни објекат. Објекат тужиоца се и даље налази на простору пијаце. Тужилац је туженом за период од маја 2009. године до марта 2013. године испостављао фактуре за сваки месец појединачно, према којима су туженом фактурисани трошкови на име закупнине, воде и изношења смећа, по ком основу укупно дуговање туженог у наведеном периоду према тужиоцу износи 1.415.305,34 динара.

Монтажни објекат туженог налази се на две катастарске парцеле и то на кат. парцели бр. ... КО ..., у делу од 51м², док се преостали део од 2м² налази на кат. парцели број .../... КО Катастарска парцела бр. ... КО ... је у државној својини, а корисник овог земљишта је ББ. Катастарска парцела .../... КО ... такође је у државној својини Републике Србије, а као корисници наведеног земљишта уписани су Град Београд са уделом од 300/5296, тужилац са уделом од 3875/5296 и ВВ са уделом од 1121/5296 идеалних делова.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одлучио одбијањем тужбеног захтева. По становишту тог суда, у утуженом периоду тужилац са туженим није имао закључен уговор о закупу простора, с обзиром да је уговор престао истеком времена за који је закуп одређен, односно 31.12.2008. године, а није ни власник, односно корисник на парцели на којој се у претежном делу налази објекат туженог, из којих разлога тужилац нема активну легитимацију да од туженог потражује утужени износ.

Другостепени суд је у побијаном делу преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев. По становишту тог суда, иако је уговор о закупу престао (због забране од стране тужиоца туженом да у локалу обавља делатност клађења), постоји обавеза туженог да за утужени период плати накнаде за коришћење простора на коме се његов објекат све време налази и то у висини која је утврђена посебним актом комуналног предузећа – његовим Ценовником у смислу члана 13. став 4. Закона о комуналним делатностима. Потраживање тужиоца није застарело, јер комунална услуга није вршена за потребе домаћинства у ком случају би се примењивао једногодишњи рок застарелости према одредби члана 378. став 1. тачка 1. Закона о облигационим односима, већ се има применити рок застарелости из члана 371. истог закона од 10 година. Тужени је дужан да законску затезну камату плати од дана подношења предлога за извршење на основу члана 324. став 2. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право и донео одлуку о преиначењу у побијаном делу.

Према Одлуци о пијацама („Службени лист Града Београда“, бр. 9/2001... 2/11) у члану 1. прописано је да се том одлуком прописују услови и начин обављања комуналне делатности одржавања пијаца и пружања услуга на пијацама на територији Града Београда, а чланом 2. да је пијаца у смислу одлуке простор одређен планским актом, намењен и комунално опремљен за обављање промета пољопривредно – прехранбених и других производа и вршења услуга у промету робе, чије се одржавање, опремање и коришћење врши у складу са овом одлуком (став 1).

Одредбом члана 4. Одлуке, прописано је да је одржавање пијаце обављање свих послова којима се обезбеђује несметано обављање промета и вршење услуга у промету робе, а нарочито: свакодневно прање и чишћење пијаце, обезбеђење и чување пијаце, наплата накнаде за коришћење објеката, опреме и пијачног простора, одржавање комуналне инфраструктуре (јавне чесме, јавног WC, хидранта, инсталације водовода и канализације, ограде, пијачног платоа и сл).

Одредбом члана 20. ове Одлуке, прописано је да предузеће, односно предузетник који одржава пијацу даје на коришћење дневно или на дужи временски рок сталне, привремене покретне пијачне објекте, опрему и простор правном или физичком лицу, односно предузетнику у складу са законом и овом одлуком, а чланом 21. да стални, привремени и покретни пијачни објекат, као и пијачни простор, даје се на коришћење на основу уговора које закључује предузеће, односно предузетник који одржава пијацу и корисник објекта. За коришћење покретних објеката се закључује уговор у писаној форми. Чланом 22. прописано је да се за коришћење објеката, опреме и простора на пијаци корисник плаћа накнаду (став 1.); висину накнаде посебним актом утврђује предузеће, односно предузетник који одржава пијацу (став 2).

Одредбом члана 4. став 2. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 16/97 и 42/98), који се примењивао у једном периоду обухваћеног тужбом, било је прописано да поред таксативно набројаних делатности комуналне делатности, скупштина општине може, као комуналне делатности одредити и друге делатности од локалног интереса и прописати услове и начин њиховог обављања, између осталог и одржавање пијаца и пружање услуга на њима. Одредбом члана 2. став 3. тачка 9. и чланом 3. тачка 9. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр.88/11 управљање пијацама је одређено као комунална делатност и дефинисана као комунално опремање, одржавање и организација делатности на затвореним и отвореним просторијама, који су намењени за обављање промета пољопривредно-прехранбених и других производа. Одредбом члана 23. истог Закона, прописано је да јавно комунално предузеће одлучује, уз сагласност скупштине општине,

односно органа општине који скупштина одреди, о цени комуналних производа и комуналних услуга које плаћају непосредни корисници (испорука воде и топлотне енергије, изношење кућног смећа, градски јавни саобраћај и др).

Одредбом члана 13. став 4. истог Закона, прописано је да обавезе корисника комуналне услуге, укључујући и плаћање цене комуналне услуге, настаје започињањем коришћења комуналне услуге, односно почетком пружања комуналне услуге и када се користи супротно прописима којима се уређује та комунална делатност.

У конкретном случају, тужени је власник монтажног објекта који се налази у оквиру пијачног простора пијаце „Душановац“ на територији Града Београда. Са тужиоцем је 05.12.2007. године закључио уговор о закупу пијачног пословног простора на коме је постављен његов монтажни објекат површине 53,30м². Насупрот ревизијским наводима, иако је уговор о закупу пијачног простора престао, с обзиром на чињеницу да се монтажни објекат туженог и даље налази у оквиру пијачног простора, то тужени јесте у обавези да плати накнаде које су предмет тужбеног захтева. Питање власништва на катастарским парцелама на којима се предметни пијачни простор налази је без утицаја, с обзиром да је монтажни објекат туженог постављен у оквиру ограђеног пијачног простора за чије одржавање, односно управљање је надлежан тужилац, као и за наплаћивање накнаде за пружене услуге за тај простор.

Неосновано се ревизијом указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право када је закључио да потраживање тужиоца није застарело. Наиме, по становишту Врховног суда, на конкретни случај има се применити одредба члана 371. Закона о облигационим односима која прописује општи рок застарелости од 10 година, а не одредба члана 378. став 1. тачка 1. истог закона, јер се та одредба односи на рок застарелости за комуналне услуге које се пружају за потребе домаћинства, што овде није случај.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом члана 150, 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**