

PRIVREDNI SUD

24. 11. 95

PŽ-br.1823/95

U IME NARODA

VIŠI PRIVREDNI SUD u Beogradu, u veću sastavljenom od sudije Dragane Matić-Agatonović, kao predsednika veća, sudije Dragice Marjanović i sudije porotnika Branislava Bokića, kao članova veća, u parnici tužioca Privredna komora Kosova i Metohije - Priština, koju zastupa Tomislav Stojković, advokat iz Prištine, protiv tuženog Doma zdravlja - RJ apoteke - zajednička apoteka Doma zdravlja Vet-farm" Priština, radi otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostorija, odlučujući o žalbi tuženog protiv presude Privrednog suda u Prištini XVI P-br.807/94 od 17.11.1994.godine, u sednici veća dana 7.4.1995.godine, doneo je

P R E S U D U

Žalba tuženog SE ODBIJA, pa se presuda Privrednog suda u Prištini XVI P-br.807/94 od 17.11.1994.godine POTVRDJUJE.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom u stavu prvom izreke usvojen je tužbeni zahtev tužioca i otkazan je ugovor o zakupu poslovnih prostorija broj 2834 od 23.10.1969.godine zaključen između Privredne komore SAP Kosova - Priština i Udružene apoteke Kosova - iz Prištine. Stavom drugim izreke naloženo je tuženom da se iz poslovnih prostorija bliže opisanih kao u izreci pod dva iseli sa svim licima i stvarima i iste preda tužiocu dok je u stavu trećem izreke odlučeno o troškovima parničnog postupka.

Blagovremenom žalbom tuženi pobija prvostepenu presudu zbog pogrešno i nepotpuno utvrdjenog činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava. Tuženi ne spori činjenicu da zakupninu tužiocu nije plaćao i da se u vezi zakupnine vodi poseban spor. Navodi da je bio voljan da plaća zakupninu redovno ali se stranke nisu saglasile u pogledu visine iste. Tuženi koristi sporne poslovne prostorije u centru grada preko 30 godina, pa prihvata plaćanje zakupnine u visini koju odredi organ opštine. Kako je prvostepena presuda neprihvatljiva, jer bi izvršenje takve presude uticalo na raspoloženje građana grada Prištine, predložio je da se ista ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 365. ZPP u vezi člana 16. Zakona o sudovima, Viši privredni sud u Beogradu nalazi da je žalba neosnovana.

Iz spisa predmeta se utvrdjuje da je zaključen ugovor o zakupu poslovnih prostorija pod brojem 2834 dana 23.10.1969.godine na neodredjeno vreme, da su stranke zaključile i aneks ugovora pod brojem 1444 i 1059 i da je tužilac svojim dopisom od 2.12.1992.godine tuženom kao zakupcu otkazao ugovor o zakupu. Prvostepeni sud se pravilno pozvao na odredbe člana 597. ZOO to je pravilno zaključio da su ispunjeni svi uslovi za otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostorija, iseljenje tuženika i predaju istih ovde tužiocu.

Viši privredni sud u Beogradu u celini prihvata razloge date od strane prvostepenog suda, nalazeći da je u taku presudu

postupka potpuno i pravilno raspravljen nastali sporni odnos između stranaka, da je činjenično stanje tačno i potpuno utvrđeno i na isto pravilno primenjeno materijalno pravo.

Neosnovano tuženi u žalbi ističe da je sada voljan da plati traženu zakupninu koju godinama nije plaćao, da se u vezi zakupnine vodi poseban spor i da je spreman da ovu plati u iznosu koju odredi nadležna opština, a ovo sa razloga što u smislu člana 597. ZOO, ugovor o zakupu čije trajanje nije određeno, kao što je ovde slučaj prestaje otkazom koji svaka strana može dati drugoj, poštujući određeni otkazni rok. Prema tome, kako su ispunjeni svi uslovi predviđeni ovim propisom, to je svako pozivanje tužene strane u žalbi neosnovano i bez uticaja na odluku suda u ovoj pravnoj stvari.

Sa ovih razloga, ovaj sud je žalbu tužene odbio kao neosnovanu a prvostepenu presudu na osnovu člana 368. ZPP potvrdio i odlučio kao u izreci ove presude.

Predsednik veća-sudija
Dragana Matić-Agatonović s.r.

Za tačnost otpravka

