



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 1241/25  
14.5.2025. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Сање Кнежевић Јојић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Даница Радивојевић из Београда, Краља Милана бр.29, против тужене Републике Србије, Министарства одбране, Војно-грађевинске дирекције Београд, Балканска бр.53, коју заступа Војно правобранилаштво из Београда, Фах 2, 11105 Београд 7, ради раскида уговора и накнаде штете, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 7898/19 од 26.3.2024.године и о жалби тужиоца изјављеној против допунске пресуде Вишег суда у Београду П 7898/19 од 23.12.2024.године, у седници већа одржаној дана 14.5.2025.године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈАЈУ СЕ**, као неосноване жалбе тужиоца и тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7898/19 од 26.3.2024.године, у делу става другог изреке, којим је обавезана тужена да тужиоцу, на име накнаде штете по основу измакле користи, исплати износ од 13.557.000,00 динара, са законском затезном каматом почев од 10.11.2023.године до исплате и у ставу трећем изреке, док се у преосталом делу става другог изреке пресуда **ПРЕИНАЧАВА**, тако што **СЕ ОДБИЈА** захтев тужиоца за износ од још 210.535.846,74 динара, са законском затезном каматом почев од 10.11.2023.године до исплате, као неоснован.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** допунска пресуда Вишег суда у Београду П 7898/19 од 23.12.2024.године у ставу првом изреке.

**УКИДАЈУ СЕ** решења о трошковима поступка, садржана у ставу четвртном изреке пресуде Вишег суда у Београду П 7898/19 од 26.3.2024.године и ставу другом изреке допунске пресуде Вишег суда у Београду П 7898/19 од 23.12.2024.године и у том делу се предмет враћа Вишем суду у Београду на поновни поступак.

Образложење

Побијаном пресудом Вишег суда у Београду П 7898/19 од 26.3.2024.године, ставом првим изреке, одбијен је захтев за изузеће чланова Комисије судских вештака

поднет од стране пуномоћника тужиоца, а ставом другим изреке делимично је усвојен тужбени захтев и обавезана тужена да тужиоцу на име накнаде штете по основу измакле користи, исплати износ од 224.092.846,74 динара са законском затезном каматом почев од 10.11.2023.године до исплате. Ставом трећим изреке пресуде одбијен је тужбени захтев тужиоца за износ од 344.847.109,69 динара, са законском затезном каматом од 23.3.2017.године до исплате, као и у делу који се односи на законску затезну камату на досуђени износ за период од 23.3.2017.године до 09.11.2023.године. Ставом четвртим изреке пресуде, обавезана је тужена да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 5.236.140,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Допунском пресудом, донетом дана 23.12.2024.године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужена да му на име накнаде штете, поред износа досуђеног у ставу другом изреке пресуде истог суда од 26.3.2024.године, исплати износ од још 44.000.000,00 динара, са законском затезном каматом почев од 23.3.2017.године до исплате. Ставом другим изреке ове пресуде обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 42.840,00 динара.

Против пресуде П 7898/19 од 26.3.2024.године, жалбе су благовремено изјавиле обе стране и то тужилац побијајући је у ставу трећем изреке, као и у делу одлуке о трошковима парничног поступка, а тужена побијајући је у ставовима другом и четвртм изреке, обе странке из свих законом предвиђених разлога.

Против допунске пресуде донете дана 23.12.2024.године, жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је у целости, из свих законом прописаних разлога.

Тужилац је доставио одговор на жалбу тужене изјављену против основне пресуде.

Испитујући правилност побијаних пресуда у смислу одредбе члана 386 а у вези са чланом 356 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11 са свим каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да су жалбе странака делимично основане.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а приликом одлучивања у потврђујућем делу побијаних пресуда није учињена ни битна повреда одредаба поступка из тачке 12 истог члана, на коју се неосновано жалбама странака указује, с обзиром на то да је првостепени суд у потврђујућем делу за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се правилност и законитост исте могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, дана 24.10.1997. године је између тужиоца, у својству закупца и Савезне Републике Југославије - Савезно министарство одбране - Војнограђевинска дирекција "Београд", у својству закупадавца, закључен уговор о закупу "Универзал сале" са припадајућим инсталацијама у Централном клубу Војске Југославије у Београду бр. 5941-21.

Закључењу овог уговора је претходио оглас за јавно надметање, који је тужена објавила у листу “ Спортски журнал” дана 09.08.1997. године, поводом закупа овог простора и у коме је наведено да се простор издаје у таквом стању да је снабдевен припадајућим инсталацијама и уређајима ( водоводним, електронским, климатизацијским и сл.) које су у исправном стању. Уговором је, у чл. 1 дефинисан предмет уговора - просторије Универзал сале са припадајућим инсталацијама и уређајима у згради Централног клуба Војске Југославије у Београду, а у члану 2 је уговорено да тужилац простор може користити за обављање угоститељских делатности као дискотеку или дансинг бар, уз обавезу да о свом трошку прибави потребну пројектну и другу документацију, услове и сагласност за обављање уговорене делатности. Према члану 2 став 2 Уговора, тужилац може без посебне сагласности тужене прибавити потребне услове од надлежних органа и пројектну документацију за извођење радова и опремање простора за уговорену намену, а према члану 2 став 3 након добијене посебне сагласности од тужене на пројектну документацију тужилац може приступити поступку извођења радова и опремању предметног простора. Чланом 6 је уговорена месечна закупнина од укупно 19.541,00 динара, а чланом 13 став 1 тужена се обавезала да тужиоцу преда на коришћење предметни простор у виђеном стању, у року од три дана од потписивања уговора, с тим што ће примопредају извршити заједничка комисија и том приликом ће се сачинити примопредајни записник. Према члану 19 уговор се закључује на одређено време на рок од пет година, али да почиње тећи од дана увођења тужиоца у посед објекта. Међутим, тужена није извршила своју уговорну обавезу предаје закупљене непокретности, због чега је тужилац покренуо парнични поступак пред Првим општинским судом у Београду у предмету под бројем П 2655/1998, ради испуњења уговора и тај поступак је окончан закључењем судског поравнања дана 11.12.2007. године. Овим поравнањем, је спор између странака делимично разрешен у погледу накнаде штете, тако што је тужена признала штету коју је тужилац претрпео услед неиспуњења уговора у висини од 5.696.358,00 динара, а за коју накнаду је договорено да ће је тужена исплатити компензационо - пребијањем са износом закупнина, што значи да је тужилац ослобођен плаћања закупнине за период од 22,5 месеци трајања закупног односа без обзира на раст цена на мало. Поравнањем су поново регулисане обавезе странака у погледу закупа предметног простора и то тако што се тужена обавезала да тужиоцу преда на коришћење по уговору Универзал салу у виђеном стању, са припадајућим инсталацијама и уређајима у згради Централног клуба Војске Републике Србије у Београду, коју чине улаз, улазни хол, гардероба, снек бар, универзална сала, санитарне просторије, купатила, гардероба особља и помоћне просторије, укупне површине од 833,30 м<sup>2</sup>, исправност свих инсталација и то електро, водоводних, канализационих, грејања, вентилације и климатизације ће тужилац и тужена заједнички утврдити, због чега се обавезују да формирају заједничку комисију, која ће у року од 30 дана од тог поравнања сачинити посебан записник, којим ће констатовати исправност и стање инсталација. Тужилац је овлашћен да може о свом трошку ангажовати судског вештака који ће сачинити налаз и дати мишљење, у случају да постоји квар на инсталацијама или било која друга неисправност, а тужена се обавезала да исте до момента увођења у посед тужиоца поправи о свом трошку. Тужилац је овлашћен да, ако до тог момента тужена не изврши поправке констатоване записником, сам о трошку тужене изврши констатоване поправке чији трошкови ће бити одбијени од уговорене закупнине, а у случају потребе тужилац је овлашћен и да, уз сагласност тужене, додатно угради одређене уређаје ради бољег функционисања пословног простора о свом трошку, а у случају да није могућа поправка инсталација

примењиваће се тачка 11 тог поравнања. Поравнањем је даље договорено да ће тужилац ући у посед одмах, а најкасније у року од три дана од давања сагласности тужене на пројектну документацију, коју је о свом трошку израдио тужилац на основу члана 2 став 2 у вези члана 3 уговора. Тужена се обавезала да изда сагласност тужиоцу у року од 30 дана од презентирања пројектне документације, те да одмах, а најкасније у року од 15 дана од закључења поравнања преда тужиоцу фотокопије пројектне документације, која се односи на климатизацију, вентилацију, грејање, струју, воду и канализацију за предметни простор, као и друге пројекте неопходне тужиоцу везане за предметни простор, а закупни рок почиње да тече од давања сагласности, увођења у посед и сачињавања примопредајног записника, тужена се обавезује. Тужилац је овлашћен да у предметном простору обавља све угоститељске делатности, нарочито делатности дискотеке, дансинг бара и друге профитабилне делатности, изузев делатности које су забрањене уговором или које нарушавају углед тужене, а у случају да тужена не изврши обавезе из поравнања и уговора у вези увођења у посед тужиоца, да тужена и тужилац не потпишу записник о примопредаји услед недостатака на предметном простору или кварова на инсталацијама који онемогућавају нормалан рад тужиоца, да тужена не изда сагласност на предложено идејно решење и пројекат адаптације предметног простора без објективног разлога, и у случају да без кривице тужиоца тужена откаже или раскине уговор, тужилац је овлашћен да настави тај поступак или покрене нови поступак са захтевом за накнаду штете против тужене. Цитираним поравнањем тужилац и тужена су се сагласили да њиме регулишу свеукупне спорне односе и да немају никаквих потраживања више један према другом. Поравнање је постало правноснажно и извршно на дан 11.12.2007. године, а тужилац је дописом од 08.01.2008. године позвао тужену да именује своје представнике и приступи формирању заједничке комисије у складу са поравнањем, ради утврђивања стања предметног простора и исправности инсталација и уређаја у уговореном року, а најкасније од 15 дана од истека уговореног рока, то јест до 26.01.2008. године и да отклони недостатке. Тужилац је овај позив поновио и дописом од 04.02.2008. године, а тужена је дописом од 29.02.2008. године обавестила тужиоца да ће дана 05.03.2008. године у 10,00 часова, комисија тужене са представницима тужиоца извршити преглед стања предметног простора и исправности инсталација и сачинити записник и да тужилац треба на лицу места да обезбеди лица наведених струка и пројектну документацију за предметни простор. Тужилац је ангажовао Градски завод за вештачење, који је дана 03.03.2008. године извршио увид у документацију и објекат, и обавестио тужиоца да је потребно да обезбеди наведену документацију, а решењем тужене од 05.03.2008. године, које је и тужилац потписао, констатовано је да су представници тужене и тужилац заједнички извршили преглед стања предметног простора и именовали су шест чланова комисије, чији је задатак да утврди стање предметног простора и записнички констатује евентуалне примедбе, о чему ће сачинити извештај у року од 10 дана од доношења решења. Вештаци машинске струке, електро струке, хидро струке и грађевинске струке Градског завода за вештачење су у налазу и мишљењу од 19.05.2008. године утврдили да се вентилационе инсталације не могу користити и да постоје описани кварови, а утврдили су и узрок продора воде на одређеним местима, те је тужилац дописима од 13.06.2008. године, 07.07.2008. године и 18.07.2008. године позивао тужену да закаже састанак заједничке комисије, који је одржан дана 29.08.2008. године и присутнима су предочене две варијанте ради превазилажења насталих проблема: - уколико се врши поправка кварова на постојећим инсталацијама и уколико се врши комплетна замена и израда нових инсталација, те је

договорено да се сачини заједнички записник о стању инсталација, а да ће о даљим активностима тужене и избору једне од две опције закупац бити писмено обавештен у примереном року. Тужена је уз допис од 01.09.2008. године тужиоцу доставила записник са састанка одржаног 29.08.2008. године и обавестила га да ће комисијски бити утврђени појединачни недостаци и кварови на инсталацијама у року од 15 дана, као и да ће радови бити изведени у најкраћем року, а најкасније до 31.12.2008. године, до када ће бити обављена записничка примопредаја предметног простора са инсталацијама. Тужилац је дописом од 16.12.2008. године обавестио тужену да записник са састанка одржаног 29.08.2008. године по форми и садржају не одговара задацима и циљевима комисије, да није заједнички сачињен, нити потписан од тужиоца и његових чланова комисије, да недостају констатована мишљења појединих чланова комисије тужене, да је спреман да сачека до 31.12.2008. године извршење поправки и позвао тужену да обавести тужиоца када ће бити одржан заједнички састанак. Како примопредаја предметног простора није извршена, тужилац је покренуо поступак ради обезбеђења доказа у коме је Решењем Првог општинског суда у Београду ЗР 64/2009 од 25.02.2009 године одређено извођење доказа вештачењем преко Градског завода за вештачење, који је у налазу и мишљењу од 28.04.2009. године констатовао да тужена није извршила никакве радове у односу на постојеће стање, односно на стање од марта 2008. године на машинским и вентилационим инсталацијама и уређајима на Универзал сали и да и даље у постојећим машинским и вентилационим инсталацијама постоје кварови који онемогућавају нормалан рад у оквиру предметне непокретности, имајући у виду делатност која би се обављала и намену предметног пословног простора.

У време објаве огласа за јавно надметање поводом закупа овог простора дана 09.08.1997. године и закључења Уговора о закупу 24.10.1997. године, тужилац се бавио угоститељством, био је познат по вођењу ноћних клубова, више година је био ..., а затим је ... и имао је намеру да отвори дискотеку у предметном простору, што је све навео у пријави на оглас. Ради реализације предметног уговора, тужилац је предузео конкретне радње тако што је дана 26.10.1997. године од Предузећа за трговину и услуге Д.О.О. "... " купио опрему у вредности од 143.100,00 динара, дана 27.10.1997. године је туженој, на име закупнине за предметни простор за период од 27.10.1997. године до 27.11.1997. године, платио износ од 19.541,00 динара и дана 28.10.1997. године за куповину грађевинског материјала је платио износ од 55.372,12 динара. Платио је уговорену закупнину за први месец. Наведени трошкови се односе на набавку озвучења (које је касније продао за 30% од плаћене цене), осветљења и дрвене грађе која је почела да пропада, а делом је покрадена. Након што је закључено судско поравнање, по коме се тужена поново обавезала да му накнади штету и да га уведе у посед, тужилац је ангажовао архитекту ...за израду идејног решења и главног пројекта за предметни простор, коме је аконтационо платио износ од 7.916,00 евра у динарској противвредности, али главни пројекат није могао бити завршен јер тужена није доставила потребну документацију. Такође, тужилац је обавио разговоре са уметницима око ангажовања, ступио је у контакт са спонзорима. Након што је успео једном да види предметни простор, у присуству представника тужене, којом приликом је сачињен записник, ангажовао је Градски завод за вештачење ради утврђења неправилности, те је дана 20.03.2008. године, на име обављеног вештачења предметног простора, ГЗЗВ исплатио износ од 84.000,00 динара и за допунско вештачење износ од 25.000,00 динара, дана 24.04.2008. године. У више наврата је писменим путем и усмено тражио од тужене да сходно поравнању именује своје чланове за заједничку комисију,

како би записнички била извршена примопредаја. Обећавано му је да ће бити уведен у посед, а тужена је формирала своју комисију и обавезала се да ће отклонити недостатке и увести га у посед до 31.12.2008. године, што није учинила, па је раскинуо уговор. У ванпарничном поступку, који је иницирао пред Првим општинским судом у Београду, извршено је обезбеђење доказа и тужилац је на име вештачења исплатио износ од 60.000,00 динара, дана 25.02.2009.године.

Осим ових реалних трошкова о којима је одлучено у претходном току поступка, одлукама Апелационог суда у Београду од 28.02.2019.године, као и пресудом Врховног касационог суда РС Рев 3816/19 од 27.11.2019.године, тужилац је претрпео и штету у виду изгубљене добити, за коју је из налаза и мишљења Комисије вештака економско-финансијске области од 30.06.2022.године, са изјашњењима и допуном закључно са 29.02.2024. године, утврђено да висина нето изгубљене добити за период од 11.12.2007.године до 01.01.2009.године, на основу финансијских извештаја упоредних угоститељских објеката износи 13.557.000,00 динара, према најбољем финансијском резултату упоредних клубова. Према уобичајеном начину пословања, висина нето изгубљене добити за период од 11.12.2007.године до 01.01.2009.године за 400 гостију износи 224.092.846,74 динара, а висина изгубљене нето добити за исти период на основу вредности добитака које би тужилац остваривао према уобичајеном начину пословања за 947 гостију, износи 612.939.956,43 динара, при чему је вредност добити одређена према ценама на дан допунског вештачења 10.11.2023.године, без обрачуна камате, у складу са чл.189 став 2 ЗОО-а. Комисија је дала две варијанте налаза за 400 гостију и 947 гостију, а све обрачунато на основу калкулације цене пића, броја конзумираних пића, броја гостију, што је дато у табеларним приказима. Коришћена је документација у списима предмета, подаци из уговорне и пословне документације, подаци из налаза судског вештака економско-финансијске струке Милана Мандића, подаци из налаза судског вештака економско-финансијске струке Радише Питулића, подаци о референтним вредностима тужиоца за обављање угоститељских послова, подаци из финансијских извештаја упоредних угоститељских објеката, обрачун висине могуће изгубљене добити према уобичајеном начину пословања на бази продаје појединачних пића, обрачун добити на бази просечне потрошње по госту и обрачун добити на бази потрошње по столу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, а применом одредби чл. 155, 567, 569, 573, 578 и 266 и 189 Закона о облигационим односима, првостепени суд је донео побијану пресуду којом је делимично усвојио захтев тужиоца. По становишту првостепеног суда, у конкретном случају су испуњени законом предвиђени кумулативни услови за накнаду штете у виду изгубљене добити коју тужилац није остварио. Суд сматра да је постојала извесност користи по редовном току ствари, допуштеност основа по коме би била остварена и пропуштање на страни одговорног лица-тужене, која је онемогућила тужиоца да користи наведени простор и по уобичајеном току ствари и редовном пословању оствари добит. Приликом одлучивања о висини накнаде штете на основу изгубљене добити, суд је прихватио налаз комисије вештака економско-финансијске струке у погледу изгубљене добити за период од 11.12.2007.године до 01.01.2009.године, у варијанти у којој је вредност обрачуната према уобичајеном начину пословања за 400 гостију, а што износи 224.092.846,74 динара. У овој варијанти налаза, висина накнаде је обрачуната према параметрима за капацитет клуба од 400 посетилаца, по стандардима Европске привредне коморе за

трговину, занатство и индустрију, са параметрима попуњености ближе наведеним у овој варијанти налаза и уз коришћење простора са савременим вентилационим системом; уз калкулацију просечне цене пића, на основу ценовника упоредних и сличних угоститељских објеката; уз претпостављену добит од спонзорских уговора, а уз напомену да валидност добијеног резултата потврђује и упоредна анализа склопљеног вансудског поравнања из 2007.године и податак Републичког завода за статистику о кретању зарада у РС, као и методу просечне потрошње по посетиоцу. Преко овако опредељеног досуђеног износа, а до траженог износа од 612.939.956,43 динара, суд је одбио захтев тужиоца, као превисоко опредељен, о чему је одлучио у ставу трећем изреке побијане пресуде од 26.03.2024.године, као и допунском пресудом од дана 23.12.2024.године, којом је одлучено о целокупном захтеву тужиоца.

По становишту Апелационог суда у Београду, правилно је првостепени суд оценио да је на страни тужиоца наступила материјална штета у виду изгубљене добити за период од 11.12.2007.године до 01.01.2009.године, а за коју штету је одговоран тужени који није поступио по одредбама закљученог судског поравнања у вези предаје простора који је био предмет закупа, а у ком делу је поравнање имало правну природу уговора о закупу.

Наиме, у судским одлукама донетим у току овог парничног поступка – пресудом Вишег суда у Београду П 1335/15 од 11.10.2017.године, а која је исправљена решењем истог суда П 1335/15 од 20.11.2017.године, као и пресудама Апелационог суда у Београду од 28.02.2019.године и Врховног касационог суда РС Рев 3816/19 од 27.11.2019. године, правноснажно је одлучено у погледу стварне штете коју је тужена дужна да надокнади тужиоцу. Међутим, у преосталом делу, у погледу материјалне штете у виду изгубљене добити коју тужена није надокнадила тужиоцу, у проведеном поступку није било довољно расправљено, у чему се огледа и колики је новчани износ изгубљене добити коју је тужилац пропустио да оствари, имајући у виду све околности конкретног случаја.

Полазећи од становишта да је судским пораванањем закљученим у парници пред Првим основним судом у Београду у предмету П.бр.2655/98 од 11.12.2007.године, дошло до успостављања новог односа између тужиоца и тужене у погледу закупа “Универзал сале” у згради Централног клуба Војске Републике Србије у Београду, те да кривицом тужене није дошло до реализације овог закуподавног односа, правилно је првостепени суд оценио да је и тај накнадно закључени уговор раскинут и то са даном 31.12.2008.године, када је тужилац коначно схватио да тужена неће, нити може предати тужиоцу предметни простор са исправним инсталацијама и подобан за коришћење. Овакав став исказан је и у одлуци Апелационог суда у Београду од 28.02.2019.године, а што је прихватио и Врховни касациони суд у ревизијској одлуци од 27.11.2019. године у којој је такође прихватио становиште Апелационог суда да тужилац има право на накнаду штете због измакле користи за период од закљученог судског поравнања 01.12.2007.године до 31.12.2008.године, када је уговор о закупу раскинут.

Полазећи од наведеног, правилно је првостепени суд закључио да је због несавесног поступања тужене, која ни по уговору о закупу од 24.10.1997.године, а ни по накнадно закљученом судском поравнању од 11.12.2007. године тужиоцу није предала закупљени простор, дошло до настанка штете за тужиоца у виду изгубљене

добити. Тужена је, наиме, у време закључења судског поравнања могла и морала предвидети штету коју ће тужилац трпети због неиспуњења уговорне обавезе, у виду изостанка добити коју је основано очекивао у периоду од када су у судском поравнању дефинисали реализацију уговора о закупу, па до тренутка раскида тог уговора.

У прилог оваквом закључку суда говоре посебне околности које су постојале на страни тужиоца, а које тужена и није оспоравала у току поступка. Реч је о томе да се тужилац у време пријаве на оглас тужене поводом закупа предметног простора, а и касније – у време закључења Уговора о закупу 24.10.1997. године и закључења судског поравнања од од 11.12.2007. године, бавио... и ..., а чиме је планирао да се бави и у предметном простору. О озбиљности намера тужиоца и о његовим реалним могућностима да се бави угоститељством у закупљеном простору говоре и радње које је предузео ради реализације предметног уговора, одмах након његовог закључења. Наиме, дана 26.10.1997. године је од Предузећа за трговину и услуге ... купио аудио опрему, а купио је и осветљења и дрвену грађу, док је након закључења судског поравнања, током 2008. године, ангажовао архитекту ... за израду идејног решења и главног пројекта за предметни простор, а обавио је и разговоре са уметницима око ангажовања и ступио у контакт са спонзорима. Све наведено говори о томе да је тужилац имао и могућности и средства да у закупљеном простору врши делатност од које би остварио приходе, чије му је стицање онемогућено несавесним поступањем тужене.

Међутим, по становишту Апелационог суда у Београду, приликом одлучивања о висини накнаде материјалне штете због изгубљене добити, првостепени суд је из чињеница које је утврдио извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је засновао одлуку, а због чега је дошло и до погрешне примене материјалног права.

Наиме, сходно одредбама чланова 132. , 266. ст 1. и 2, 154. став 1, 185. и 189. Закона о облигационим односима, тужена је је у обавези да тужиоцу надокнади ону штету која је адекватна последица раскида уговора који је скривила, односно да успостави стање које је било пре него што је штета настала и да тужиоцу надокнади измаклу корист по редовном току ствари.

Из наведеног произлази да се приликом одлучивања о висини изгубљене добити, мора водити рачуна о висини добитка који би оштећени основано остваривао према свом уобичајеном начину пословања. Такође, потребно је да буде испуњен и услов предвидљивости, односно да је дужник у часу закључења уговора могао и морао знати да ће та штета наступити за другу уговорну страну ако уговорну обавезу не испуни онако како она гласи. Стога је оштећени дужан да са што већим степеном вероватноће докаже да би увећање његове имовине по редовном току ствари уследило управо у том износу који тражи, да га у томе није спречила штетникова радња или пропуштање.

Првостепени суд међутим, из чињеница које су утврђене у овом поступку није правилно утврдио друге чињенице у погледу висине штете, када је захтев усвојио у износу висине добити коју би тужилац остварио по уобичајеном начину пословања, у износу од 224.092.846,74 динара. По становишту Апелационог суда, правилна примена цитираних одредби материјалног права значи да суд приликом оцене изгубљене добити

узима у обзир околности конкретног случаја и редовни ток ствари, а што у овој ситуацији значи да је тужилац у периоду важења уговора могао остварити добит највише у висини од 13.557.000,00 динара, процењеној на основу финансијских извештаја упоредних угоститељских објеката. Ово стога што се процена изгубљене добити не може заснивати на претпостављеним приходима упоредних ноћних клубова који добит нису приказивали у пословним књигама власника, што је противзаконито и кажњиво. Такво пословање, иако се очигледно у стварности дешава, не може бити предмет упоређивања, нити се тужиоцу може пружити судска заштита за неостварену добит која би произишла из таквог пословања, јер би се тиме подстицала незаконитост, а што је супротно сврси судске заштите без обзира на врсту правне заштите која се тужбом тражи.

Осим тога, варијанта налаза и мишљења на којој је суд засновао одлуку о висини изгубљене добити се не може прихватити као правилна и из разлога што је заснована на процени рада локала који раде дуги низ година, имају изграђени имиџ, уобичајену клијентелу и познати су по делатности коју обављају, па се њихово пословање свакако не може упоредити са пословањем и добити клуба који је требало тек да почне да ради и који би пословао у периоду од само 13 месеци.

Управо из наведених разлога, једина варијанта налаза и мишљења судских вештака која је урађена у складу са важећим законским прописима и на коју тужилац има право је обрачун који је извршен у складу са финансијским извештајима упоредних угоститељских објеката. Наиме, у изјашњењу од 29.02.2024. године комисија судских вештака економско-финансијске струке образложила је начин на који је обрачунала изгубљену добит по основу финансијских извештаја упоредних угоститељских објеката, достављајући исте у прилог овог изјашњења, те суд је управо износ од 13.557.000,00 динара узео као претпостављени износ изгубљене добити, јер би само тај износ тужилац и могао да оствари уколико послује законито и уз придржавање свих важећих пореских и управних прописа. На досуђени износ штете тужиоцу припада право на законску затезну камату од дана када је утврђена висина исте, а што је у кратком року пре доношења првостепене пресуде, те је правилном применом одредбе чл. 277 ЗОО, тужиоцу досуђена законска затезна камата почев од 10.11.2023.године до исплате, док је у преосталом делу захтев одбијен.

Сходно наведеном, неосновани су жалбени наводи тужиоца да суд приликом одлучивања није имао у виду реалне приходе које су власници упоредних угоститељских објеката оствивали, при чему је и он сам навео да су неки од тих угоститељских објеката били затварани због пореских престапа и прекршаја. Наиме, управо та околност да се ради о угоститељским објектима који су незаконито пословали и тиме остваривали већу добит од оне која је приказана у пословним књигама, говори о томе да суд не може пружити заштиту таквој врсти захтева. Да ли се такве незаконите радње у реалности заиста дешавају и да ли би тужилац својим пословањем у том простору заиста остваривао такву добит, не може бити од утицаја на одлучивање о висини изгубљене добити, јер је интенција законодавца та да се заштита пружи оштећеном који је онемогућен да оствари добит по редовном току ствари и законито, а не бављењем криминалним или прекршајним радњама.

Следом изнетог, правилно се жалбом тужене указује да висина изгубљене

добити није могла бити досуђена у наведеном новчаном износу од 224.092.846,74 динара, јер исти не представља очекивану добит по редовном току ствари. По становишту Апелационог суда, тужиоцу на име накнаде штете због изгубљене добити може припасти накнада само у висини опредељеној према финансијским извештајима упоредних угоститељских објеката, те овај суд није посебно разматрао жалбене наводе тужилачке стране о просечном броју гостију и капацитету предметног простора са становишта броја гостију који су могли стати у тај простор, као ни о осталим ставкама пословања на којима је тужилац засновао свој захтев, а које су базиране на претпостављеним, нереалним и недоказаним чињеницама. Такође, претпоставке којима се бавио судски вештак економско-финансијске струке Радиша Питулић, крећу се у домену вероватности, а не реалних могућности и не могу се сматрати реалном проценом, јер за исту суду нису достављени довољни и адекватни докази. Уосталом, управо из тих разлога је и изведен доказ економско-финансијским вештачењем преко Комисије судских вештака, која је у довољној мери образложила свој налаз о висини изгубљене добити у износу од 13.557.000,00 динара, а који је засновала на основу доступних финансијских извештаја и који је употпунила у накнадно датом изјашњењу, због чега га је овај суд и прихватио.

Приликом одлучивања, Апелациони суд је ценио и жалбене наводе тужене о томе да вештачење није могло бити базирано на финансијским извештајима упоредних угоститељских објекат према најбољем финансијском резултату, али сматра да су без утицаја на другачије одлучивање у овој парници. Наиме, приликом одлучивања суд се руководио принципима диспозиције странака и терета доказивања, те је дошао до закључка о постојању траженог вида штете и њеном обиму. Тужена током дугогодишњег трајања овог поступка није ни приложила, нити предложила доказе којима би на приближнији и тачан начин могла бити одређена висина добити коју је тужени пропустио да оствари, па се у жалби не може позивати на неправилност у закључивању суда који је одлуку засновао на доступним подацима и доказима које је правилно оценио применом одредбе чл. 8 ЗПП, када је донео одлуку у потврђујућем делу.

Цењени су и сви други наводи жалби странака, али како нису од значаја и не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари то нису ни посебно образлагани на основу овлашћења из члана 386 став 1 ЗПП-а.

Из изнетих разлога побијана пресуда је потврђена у делу који се односи на износ од 13.557.000,00 динара, са законском затезном каматом почев од 10.11.2023.године до исплате и у одбијајућем делу, како основне, тако и допунске пресуде, док је у преосталом делу преиначена, тако што је одбијен тужбени захтев за исплату износа од још 210.535.846,74 динара, са припадајућом каматом, те је применом одредби чл. 390 и 394 тачка 4 ЗПП, одлучено као у ставовима првом и другом изреке.

Разматрајући наводе жалби парничних странака које се односе на одлуку о трошковима парничног поступка, која је садржана у ставу четвртог изреке пресуде од 26.3.2024.године и ставу другом изреке допунске пресуде од 23.12.2024.године, Апелациони суд сматра да се основано жалбама указује да су ове одлуке донете уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, с обзиром на то да су разлози које је дао првостепени суд, противречно и недовољно

јасни, имајући у виду стање у списима.

Превасходно, првостепени суд је одлучујући о трошковима парничног поступка у пресуди од 26.3.2024.године обавезао тужену да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 5.236.140,00 динара, имајући у виду успех странака у спору и важећу АТ И ТТ. Међутим, након провођења поступка по предлогу за доношење допунске пресуде, суд је решењем у другом ставу изреке ове пресуде обавезао тужиоца да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 42.840,00 динара.

Образлажући ову одлуку, суд је навео да је поступак ради доношења допунске пресуде проведен по захтеву тужиоца чији је преостали део захтева одбијен, али при том није ценио чињеницу да је допунски поступак вођен због пропуста суда да одлучи о целокупном захтеву странке, те да тужилац јесте делимично успео у спору. Стога су нејасни разлози којима се суд руководио када је тужиоца, као странку која је делимично успела у спору, обавезао да туженој надокнади трошкове поводом вођења допунског поступка. Такође, не може се испитати ни становиште првостепеног суда о трошковима који су били нужни и потребни за вођење спора, а који се односе на број образложених поднесака које је тужилац приложио. Суд се наиме није бавио тиме што се у многим поднесцима више пута понављају тврдње изнете на рочиштима и у претходним поднесцима.

Имајући у виду све наведено, а како су нејасни разлози које је за своју одлуку у погледу трошкова поступка дао првостепени суд, то су побијана решења морала бити укинута и предмет враћен истом суду на поновни поступак.

У поновном поступку, првостепени суд ће поступити по примедбама на које је указано и отклонити битну повреду одредаба парничног поступка, те ће о трошковима парничног поступка одлучити новом и правилном, на закону заснованом одлуком.

Са изложеног Апелациони суд је у смислу одредбе члана 401 тачка 3 ЗПП, одлучио као у ставу трећем изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија  
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић