Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1700/24
5.2.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Снежане Марјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из .., чији је пуномоћник Миодраг Стишовић, адвокат из Београда, Краља Петра бр. 45/2, против тужене "Грађевинске дирекције Србије" д.о.о. Београд, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 5852/18 од 09.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 5.2.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 5852/18 од 09.12.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужена да тужиоцу на име стицања без основа исплати износ од 442.795,72 динара, са законском затезном каматом почев од 11.09.2015. године до коначне исплате. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 9.328,00 динара.

Против ове пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући је у целости, из свих законских разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама) апелациони суд је оценио да жалба тужиоца није основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба

парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које апелациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужилац неосновано указује у жалби, будући да је изрека пресуде разумљива и није противречна разлозима пресуде јер су у пресуди наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама, нити о битним чињеницама постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа и записника и изведених доказа, па побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужилац као продавац и тужени као купац су закључили уговор о купопродаји непокретности бр. БГ 012-2922 од 21.08.2012. године, који је оверен пред Првим основним судом у Београду дана 24.08.2012. године под ОвI бр. 15355/12, са два анекса закљученим и овереним пред истим судом под ОвI бр. 223521/12 дана 11.12.2012. и под ОвI бр. 213865/13 од 26.11.2013. године. Наведеним уговором тужилац је купио од туженог двособан бр. 23, пројектоване површине 41,48 м2 на етажи трећи спрат, стамбеног објекта 3 у ..., улаз ..., ул. ..., изграђен на кат. Парцели ... КО ... Чланом 3 уговорено да купопродајна цена за наведену непокретност-стан са урачунатим порезом на додату вредност износи 53.509,20 евра коју је тужилац исплатио и то износ од 5.977.742,28 динара са припадајућим порезом на додату вредност у износу од 442.795,72 динара. О исплаћеној купопродајној цени тужени је тужиоцу издао потврду бр. 165684 од 25.02.2013. године ради рефундације пореза на додату вредност по члану 56а Закона о порезу на додату вредност. Тужилац је на основу решења Пореске управе-Филијале Нови Београд бр. 433-17-00830/13 од 14.03.2013. године остварио повраћај ПДВ за куповину првог стана у износу од 426.997,00 динара, које решење је тужилац примио дана 20.03.2013. године и којим му је одобрена рефундација плаћеног ПДВ на основу члана 56а Закона о порезу на додату вредност у наведеном новчаном износу, а на основу уговора о купопродаји бр. 153555/12 који је оверен дана 24.08.2012. године, по ком уговору је цену исплатио продавцу у целости и наложено Министарству финансија и привреде-Управи за трезор да наведени износ исплати тужиоцу. У авансним фактурама од 27.08.2012. године, 05.02.2013. године, 05.02.2013. године и 11.10.2013. године које су испостављене тужиоцу од стране туженог, када је тужилац исплаћивао купопродајну цену, дата је спецификација ПДВ и исказан је износ ПДВ које је тужени као обвезник ПДВ пријавио и исплатио надлежним органима Републике Србије.

Након закључења уговора, у гарантном периоду дошло је до потребе за вршењем санације и отклањањем недостатака услед појаве непријатног мириса и потребе за утврђењем узрока и елиминисања детектованих супстанци из бетона и других материјала, па је продавац понудио купцу да о свом трошку изврши санацију предметног стана као и заједничких просторија зграде али је купац одговорио на понуду продавца захтевом за раскид уговора о купопродаји непокретности-стана по купопродајном уговору од 24.08.2012. године. Парничне странке су дана 11.09.2015. године закључиле поравнање пред јавним бележником ... из Београда ОПУ: 734-15, а предмет поравнања је споразумни раскид уговора о купопродаји непокретности стана бр. БГ 012-2922 од 21.08.2012. године, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов бр. 153555/12 од 24.08.2012. године и припадајућих анекса и регулисање међусобних односа уговорних страна у вези са раскидом тог уговора и припадајућих

анекса. У члану 2 продавац и купац су се сагласили да своје међусобне односе настале поводом појаве непријатног мириса и загађујућих испарења у предметном стану у згради у којој се стан налази регулишу помоћу узајамних попуштања и одређивања међусобних права и обавеза на основу чланова 1089 и 1090 Закона о облигационим односима, закључењем овог поравнања, а у свему сагласно његовим одредбама. Чланом 5 тужени се као продавац обавезао, а тужилац као купац прихватио да продавац на име потпуног повраћаја купопродајне цене предметног стана исплати износ од 49.970,78 евра који износ представља уплаћену купопродајну цену предметног стана умањену за износ рефундираног пореза на додату вредност. Чланом 14 купац се потписом овог поравнања безусловно и у потпуности одрекао свих потраживања према продавцу, а која се односе на потраживање било које врсте материјалне и нематеријалне штете или по било ком другом основу у вези предметног стана и уговора о купопродаји непокретности предметног стана до закључења овог поравнања и странке споразумеле да немају даљих међусобних потраживања на име предметног уговора. Тужилац је дана 04.07.2017. године пред јавним бележником ... закључио под ОПУ: 414/17 нови уговор о купопродаји непокретности за нови стан у ..., површине 45,77 м2, ул. ... за укупну цену од 78.725,00 евра, коју је исплатио у целости закључно са 31.03.2018. године, а Пореска управа је одбила његов захтев за рефундацију пореза на додату вредност на име куповине прве непокретности, с обзиром да је по ставу Пореске управе тужилац већ искористио то право по предметом уговору о купопродаји непокретности који је закључио са туженим и који је раскинут.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да нису испуњени услови из чланова 210 и 214 Закона о облигационим односима, имајући у виду да се тужилац рефундирао за износ плаћеног ПДВ од Пореске управе на име куповине прве непокретности по уговору закљученим са туженим од 24.08.2012. године, а тужени износ који је примио од тужиоца на име ПДВ уредно је платио Пореској управи због чега исти не држи средства у висини износа ПДВ које му је тужилац уплатио. Како је у складу са закљученим поравнањем између парничних странака тужени вратио тужиоцу износ купопродајне цене непокретности по раскинутом уговору о продаји непокретности, то тужени није у обавези да тужиоцу врати утужени износ који је тужени уплатио на име тужиоца као ПДВ Пореској управи и чију рефундацију је тужилац остварио од Пореске управе решењем од 14.03.2013. године јер су парничне странке закључиле поравнање којим су раскинуле предметни уговор о куповини непокретности и којим су се слободном вољом споразумеле да ће тужени вратити тужиоцу целокупну купопродајну цену умањену за износ рефундираног ПДВ, односно умањену за овде утужени износ. С обзиром на наведено, првостепени суд је закључио да се тужилац потписивањем предметног поравнања сагласио са условима из истог, те између осталог, пристао на повраћај купопродајне цене, умањен за износ рефундиран од ПДВ.

По оцени апелационог суда, оваква одлука првостепеног суда је правилна. Наиме, вансудско поравнање по својој природи представља уговор о поравнању на који се у смислу члана 1809 у вези са чланом 1093 Закона о облигационим односима примењују опште одредбе о двостраним уговорима ако за њега није шта друго предвиђено. Одредбом члана 132 став 1 ЗОО прописано је да су раскидом уговора обе стране ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете. Тужени је извршио уплату уговореног износа на име враћања купопродајне цене, па како

тужилац тужбеним захтевом потражује износ из уговора о купопродаји од 24.08.2012. године који је раскинут и више није на снази, тужилац нема правни основ по коме би могао да потражује наведени износ. Поред тога, уговором о поравнању лица између којих постоји спор или неизвесност о неком правном односу помоћу узајамних пропуштања прекидају спор, односно уклањају неизвесност и одређују своја узајамна права и обавезе, сходно члану 1089 Закона о облигационим односима. Поравнање које су странке закључиле по својој правној природи јесте уговор о поравнању у смислу одредаба чланова 1089-1098 Закона о облигационим односима.

Регулисање међусобних односа уговорних страна извршено је поравнањем на тај начин што је констатовано, између осталог, да на име потпуног повраћаја купопродајне цене предметног стана тужени тужиоцу исплаћује износ од 49.970,78 евра који износ представља уплаћену купопродајну цену предметног стана умањену за износ рефундираног пореза на додату вредност, а одредбама је јасно наведено да након закључења поравнања странке немају других међусобних потраживања. Како тужилац овом тужбом потражује износ који је платио туженом по уговору од 24.08.2012. године који је раскинут и поравнањем се узајамним попуштањем сагласио да му се на име потпуног повраћаја купопродајне цене исплати новчани износ без износа рефундираног пореза на додату вредност, а које поравнање је на снази и није оспорено ни у једном поступку, то је правилно овакав тужбени захтев тужиоца одбијен.

Због тога су неосновани жалбени наводи да је у конкретном случају тужилац услед задржавања дела купопродајне цене за износ пореза на додату вредност од стране туженог онемогућен да оствари стимуланс који је законом прописан у члану 56а Закона о порезу на додату вредност, како би подстакао куповину новоградње и како би помогао физичким лицима да реше стамбено питање јер се пред Министарством финансија, Пореском управом тужилац води као лице које је извршило повраћај ПДВ по основу куповине првог стана, али тужилац не ужива благодети тог пореског ослобођења јер му је након раскида уговора о купопродаји непокретности тужени вратио део купопродајне цене умањен за износ пореза на додату вредност.

Иако првостепени суд погрешно сматра да је тужилац требало да покрене спор против Пореске управе након што је одбијен за повраћај ПДВ по основу куповине стана након раскида уговора са туженим а ради преиспитивања законитости решења Пореске управе као и да тужени није пасивно легитимисан у овом поступку (пасивна легитимација туженог произлази из уговорног односа са тужиоцем) код наведених разлога због којих је тужбени захтев одбијен, ово није имало утицаја на правилност побијане пресуде. С обзиром да су закључењем поравнања странке уредиле однос о предмету овог тужбеног захтева, то се неосновано жалбом указује да је тужени наведеним поравнањем противправно задржао новчани износ који је примио на име купопродајне цене јер парничне странке нису закључиле споразум о отпусту, опроштају дуга, већ споразум о раскиду уговора.

Неосновано се наводима у жалби тужиоца указује да је побијана пресуда заснована на битној повреди одредбе парничног поступка из члана 374 став 1 у вези члана 8 ЗПП а на тај начин и на погрешно утврђено чињенично стање, тврдњом да првостепени суд није ценио достављено тумачење Министарства финансија, Сектор за фискални систем бр. 430-00-601/14-4 од 29.06.2015. године у чијој је надлежности

наплата пореза, па и одлучивање о повраћају ПДВ а које је у свом мишљењу јасно истакло да у случају раскида уговора о куповини (првог) стана-који је у претежном делу извршен и куповине другог стана, физичко лице које купује други стан не сматра се купцем првог стана из члана 56а став 1 Закона о ПДВ, независно од тога да ли је остварио право на рефундацију ПДВ по основу куповине првог стана, те да купац који је у складу са Законом о ПДВ остварио право на рефундацију ПДВ по основу куповине од првог стана није дужан да у случају раскида уговора о купопродаји стана који је у претежном делу извршен врати новчана средства добијена на име рефундације ПДВ по основу куповине првог стана. Овим наводима не доводи се у сумњу правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања и законитост и правилност побијане пресуде која је заснована на савесној и брижљивој оцени сваког изведеног доказа засебно (па и овог доказа) и свих доказа заједно у смислу одредбе члана 8 Закона о парничном поступку, о чему су у пресуди дати јасни и правилни разлози, које у потпуности прихвата и другостепени суд.

Неосновано се жалбом указује да је суд онемогућио тужиоца да оствари право на повраћај ПДВ, који је након потписивања уговора о купопродаји непокретности платио купопродајну цену у коју је урачунат и износ пореза на додату вредност, од Пореске управе је добио износ пореза на додату вредност након раскида уговора о купопродаји непокретности продавац, овде тужени му је вратио купопродајну цену умањену за износ пореза на додату вредност (иако је примио цео износ са урачунатим порезом на додату вредност) те се износ који је плаћен на име пореза на додату вредност још увек се налази код тужене и то без правног основа и за тај износ је тужилац оштећен. Ово из разлога што су странке вансудским поравнањем на другачији начин уредиле свој, већ постојећи материјално-правни однос, учиниле су га извесним и несумњивим, одредиле су меру својих обавеза према стању односа у моменту закључења поравнања. То одређује одлучивање суда у смислу да ће суд пружити заштиту и разрешити однос странака зависно од садржине поравнања и њему преузетих обавеза. Дакле, суд ће пресудом пружити заштиту обавеза и права преузетих вансудским поравнањем, а не правима и обавезама које произилазе из правног односа који је првобитно настао и који је модификован вансудским поравнањем. Због тога је вансудско поравнање релеванто за коначно уређење односа странака. Учесници поравнања не могу да траже више него што је поравнањем утврђено, као мера права и обавеза уговорних страна, осим новонасталих односа и потраживања које нису постојала у време закључења вансудског поравнања, што у конкретном није случај.

Другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе тужиоца али их није посебно образлагао применом одредбе члана 396 став 1 ЗПП јер не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде јер је донета правилном применом чланова 153, 154 и 162 ЗПП на основу Таксене Тарифе из Закона о судским таксама.

Имајући у виду све наведено, на основу члана 390 и члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу првом изреке.

Пошто тужилац није успео са жалбом то му не припадају трошкови

другостепеног поступка због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић