



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У  
БЕОГРАДУ  
Гж 2034/23  
29.6.2023. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Горан Дошен, адвокат из Београда, Молерова 74, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Миленко Перић, адвокат из Београда, Господара Вучића 87, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 691/22 од 17.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 29.6.2023. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** жалба тужиоца као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 691/22 од 17.01.2023. године у ставу другом изреке.

**ПРЕИНАЧАВА СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Вишег суда у Београду П 691/22 од 17.01.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужена ББ из ..., да исплати тужиоцу АА из ..., износ од од 126.970,92 динара на име трошкова поступка, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом извршења.

## Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца и обавезана тужена да му исплати износ од 359.273,14 динара. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да суд обавезе тужену да му исплати износ преко досуђеног износа од 359.273,14 динара, до траженог износа од 5.590.000,00 динара, на име исплаћеног новца по купопродајном уговору и средстава уложених на завршавање стана, као и изгубљену добит, као неоснован. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 18.727,37 динара.

Против ставова другог и трећег изреке побијане пресуде, тужилац је благовремено изјавио жалбу, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП.

Тужиља је одговорила на жалбу туженог.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11, са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима у жалби тужиоца није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, будући да је изрека пресуде јасна и разумљива, да не противречи сама себи ни разлозима који су дати о свим битним чињеницама, а јасно произлазе из садржине изведених доказа, па се законитост и правилност побијане пресуде са сигурношћу могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена је као инвеститор, са Предузећем "... " из ... чији је законски заступник тужилац, као извођачем радова, закључила уговор 01.09.1999. године о извођењу грађевинских радова на реконструкцији и адаптацији таванског простора у објекту у улици ... у ..., којим се извођач радова обавезао да изведе грубе грађевинске радове на стану површине 90,60 м<sup>2</sup>, за цену од 30.000 ДЕМ. Уговарачи су закључили још један уговор о извођењу грађевинских радова на реконструкцији и адаптацији степенишног простора у истом објекту 27.11.1999. године с тим што је инвеститор поред тужене био и ВВ, за укупну цену од 8.064 ДЕМ, те је предвиђено да ће инвеститори платити по 4.032 ДЕМ. Тужена је по уговору за извођење радова на адаптацији стана предузећу тужиоца исплатила уговорену цену, као и поједине додатне трошкове, али није исплатила цену радова за изградњу степеништа, које чињенице међу парничним странкама нису биле спорне. Будући да тужена није имала средстава да доврши радове на изградњи стана, са тужиоцем се договорила да изведе радове на одвајању стана - дуплекса у две стамбене једнице, да тужилац за себе купи доњи стан, а да за тужену доврши горњи стан. Закључили су писани уговор о куповини стана 17.05.2000. године на коме потписи уговорача нису оверени, да би тужилац од Министарства финансија РС тражио сагласност за промет непокретности. До закључења и реализације купопродајног уговора није дошло, јер Министарство финансија тужиоцу није дало сагласност за закључење уговора, а и тужена је одустала од уговора, јер радови нису изведени у уговореном року. По писаном уговору о купопродаји од 17.05.2000. године тужилац туженој није вршио исплате на име купопродајне цене, а у признаницу без назначеног датума коју су потписале парничне странке унет је неитинит садржај да је тужена примила на име продаје стана број ... на ... спрату у улици ..., у ..., од тужиоца износ од 18.202,86 ДЕМ на име дуга који је дуговала купцу за изведене радове на поменутом стану и износ од 6.500 ДЕМ који јој је купац исплатио после потписивања уговора. Тужилац је туженој исплатио на име зајма износ од 6.500 ДЕМ, који му тужена није вратила. Према признаници од 17.10.2000. године тужена је потврдила да дугује извођачу Предузећу "... " износ од 9.487,86 ДЕМ, а према рачуну за накнадне радове Предузећа "... " фактурисаног на име инвеститора ББ и потписаног од стране тужене, износ од 17.720,86 ДЕМ. Тужилац је на стану који је требало да купи од тужене изводио радове након 17.05.2000. године, а делимично је израдио и плочу која је требало да станове одваја, док у горњем стану који је требало да изради за тужену, није извео уговорене радове.

Наведено чињенично стање првостепени суд је утврдио из писаних доказа у спису, исказа тужене саслушане у својству парничне странке и сведока ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ којима је поверовао као истинитим и сагласним са писаним доказима, док није прихватио исказ тужиоца у делу у ком се тужилац изјашњавао о конкретним износима и основу дуга тужене, као и делу исказа сведока ЖЖ да је купопродајна цена стана исплаћена од стране тужиоца у целости, будући да је из изведених доказа утврђено да је тужилац туженој исплатио само износ од 6.500 ДЕМ и то не на име исплате цене већ на име позајмице. Из изведених доказа суд није могао да утврди вредност материјала и уложеног рада тужиоца, осим за вредност купљеног паркета и лепка у укупном износу

од 73.162,50 динара, који паркет и лепак је купио тужилац по рачуну у ком је наведена адреса предметног стана, док из осталих рачуна суд није могао да утврди да ли се они односе на уграђени материјал и на рад за предметну непокретност, те да ли је тужилац био купац. Првостепени суд вредност улагања тужиоца у предметну непокретност не би могао да утврди ни на основу извођења доказа увиђајем суда на лицу места ни предложеним вештачењем, будући да су ови докази предложени након више од 20 година од извођења радова, да је у међувремену тужила вршила радове у доњем стану који стан користи (осим паркета), при чему ни за горњи ни за доњи стан не постоје поуздани докази какво је стање било пре постизања договора парничних странака о закључењу купопродајног уговора, нити је тужилац извршио обезбеђење доказа о радовима које је лично извео на завршетку доњег стана, због чега је ставио ван снаге решење којим је одређено извођење доказа вештачењем на околност вредности изведених радова и увиђајем суда на лицу места.

Како је тужена од тужиоца позајмила износ од 6.500 ДЕМ који му није вратила, који на дан 01.02.2002. године према званичном курсу (1 евро = 1,95583 ДЕМ) износи 3.323,39 евра, обавезана је да тужиоцу исплати противвредност наведеног износа који на дан 07.12.2005. године као дана постављања евентуалног захтева (по курсу 86,09 динара за 1 евро) износи 286.110,64 динара, на основу члана 557. Закона о облигационим односима – ЗОО. Тужена је дужна да тужиоцу исплати и износ од 73.162,50 динара за куповину паркета и лепка који је постављен у стану тужене, на основу члана 210. истог закона.

Првостепени суд је оценио основаним приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца за део потраживања који се односи на исплату износа од 9.487,86 ДЕМ будући да из писане признанице коју су потписале тужена и овлашћено лице Предузећа "... " произлази да је у питању дуг тужене према предузећу, а не према тужиоцу, за који износ странке нису у материјално правном односу. Тужилац није активно легитимисан ни за исплату износа од 4.000 ДЕМ за израду степеништа, јер је обавеза израде степеништа уговорена са Предузећем "...", а не са тужиоцем, који притом није доказао да је лично извео ове радове. По оцени првостепеног суда, у признаницу која је сачињена без датума коју су парничне странке потписале, у којој је назначено да тужена потврђује да је примила на име продаје стана од АА износ од 18.202,86 ДЕМ на име дуга који је дувала купцу за изведене радове на поменутом стану и износ од 6.500 ДЕМ који јој је купац исплатио после потписивања уговора, унет је неистинит садржај, будући да је из изведених доказа утврђено да је износ од 6.500 ДЕМ тужилац туженој исплатио на име зајма а не на име исплате цене, док износ од 18.202,86 ДЕМ није исплаћен на име купопродајне цене, већ се односи на изведене радове пре уговарања купопродаје стана, које радове није изводио лично тужилац већ његово предузеће, па по том основу није постојао дуг тужене према тужиоцу. Ово тим пре што није логично да се овакав износ са децималним бројевима исплаћује на име плаћања дела цене за непокретност.

Како тужилац није доказао колика је вредност уложена у радове у стану тужене, нити да је туженој исплатио неки износ на име плаћања купопродајне цене, као ни да има изгубљену добит, суд је применом одредбе члана 231. ЗПП одбио захтев тужиоца за исплату разлике између траженог износа од 5.590.000,00 динара и износа досуђеног ставом првим изреке пресуде као неоснован.

Све важне чињенице за одлуку о тужбеном захтеву, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио доказима које је правилно оценио у смислу одредбе члана 8. ЗПП. Чињенично стање жалбом тужиоца није доведено у сумњу, а наводима жалбе се не указује на нове чињенице, нити предлажу нови докази у смислу члана 372. ЗПП којима

би садржина доказа које је првостепени суд прихватио основано оспорила.

Према одредби члана 8. ЗПП које ће чињенице узети као доказане одлучује суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, и као на основу резултата целокупног доказног поступка. Према томе, при оцени доказа суд нема обавезу да се руководи било каквим формалним правилима, односно ограничењима, али је у обавези да сваки доказ посебно и потом све доказе заједно цени у складу са правилима логичког закључивања, опште познатим чињеницама и оним што је животно прихватљиво. Правилној оцени исказа странака и сведока у смислу члана 8. ЗПП, као уосталом и сваког доказа претходи потпуна анализа садржине исказа у контексту оних чињеница које су суду потребне као релевантне за доношење одлуке. При томе, искази појединих сведока и искази странака могу бити више или мање уопштени, други конкретнији и детаљнији, док оцена исказа најчешће зависи између осталог, и од тога да ли су сведоци из било којих разлога заинтересовани да спор буде решен на овај или онај начин. Жалбом тужиоца неосновано се оспорава оцена изведених доказа и стим у вези правилност чињеничног закључка на коме је првостепена пресуда заснована. Овај суд нема основа да сумња у утврђено чињенично стање јер је првостепени суд у образложењу своје одлуке дао разлоге којима је на јасан и потпун начин објаснио како је текао доказни поступак, који су докази изведени и како су утврђене чињенице битне за одлучивање о тужбеном захтеву, исказу које парничне странке и сведока је суд поклонио веру и из којих разлога, те применом правила о терету доказивања, правилно закључио да тужилац није доказао колика је вредност радова које је у становима тужене тужилац лично извео и финансирао, нити да је туженој исплатио неки износ на име плаћања купопродајне цене, као ни да има изгубљену добит. Са друге стране, тужилац у жалби није пружио нове доказе, нити истакао нове чињенице, нити је изнео наводе којима би били доведени у сумњу веродостојност и садржина доказа које је првостепени суд прихватио и на основу њих утврдио битне чињенице на којима је засновао своју одлуку.

Неосновано се наводима у жалби тужиоца истиче да је првостепени суд неоправдано ставио ван снаге решење о извођењу доказа вештачењем на околност вредности изведених радова и увиђајем суда на лицу места зато што је уништен спис Првог општинског суда у Београду П 3643/01 који се водио због сметања поседа, и да тужена није спорила да су изведени радови после куповине стана већ да су некавалитетно изведени, а што би се могло утврдити вештачењем. Ово са разлога што је простепени суд правилно закључио да се вредност улагања тужиоца у завршетак стана након закључења писаног уговора о купопродаји није могла утврдити извођењем наведених доказа с обзиром на протек времена и радове које је тужилца у међувремену извела у стану који користи за становање (променила је некавалитетно постављене плочице, санитариије, унутрашња врата, односно све осим паркета), а у ситуацији када тужилац након радова које тврди да је извео није урадио обезбеђење доказа, те се њихова вредност и квалитет након протекла више од 20 година и промењеног стања на лицу места не може утврдити. Исто се односи и на извођење доказа увиђајем на лицу места, док из правноснажног решења Првог општинског суда у Београду П 3643/01 од 18.02.2003. године које је донето по тужби тужилце 33 против туженог АА, ради сметања поседа извршеног 23.05.2001. године (када је тужени сметао тужилцу променом браве на улазним вратима стана), који доказ је суд извео у току првостепеног поступка, те у коме је изведен доказ увиђајем 18.01.2002. године, произлази да је доњи део дуплекс стана потпуно завршен, да не постоје везе са горњим делом дуплекс стана који је у грубим грађевинским радовима, те да је приликом увиђаја вршено постављање мердевина испред улаза за стан ..., како би се дошло до врата без браве које воде у горњи део стана. Наведено потврђује да се ни из списка П 3643/01, у којима се налази доказ увиђајем суда на лицу места од 18.01.2002. године не може утврдити који су

конкретно радови изведени нити њихов ближи опис који би послужио вештаку да процени вредност тих радова. Исто тако, из рачуна о куповини санитарија, плочица, цемента и др. (поједини гласе на "...") не може се утврдити вредност евентуално уграђеног материјала у завршетак стана тужене (осим рачуна за паркет и лепак), односно да су управо ти елементи уграђени у тужилин стан и да их је финансирао лично тужилац, имајући у виду да је тужиочево предузеће изводило радове на изградњи још једног стана на истој адреси.

Нису основани ни наводи у жалби тужиоца да првостепени суд након укидања претходне пресуде није поступио по решењу Гж 4119/21 од 29.09.2021. године и да није извео ниједан доказ, те да је изведене доказе погрешно тумачио, ово стога што је у поновном поступку првостепени суд извео доказ поновним саслушањем парничних странака и расправио сва питања на која му је указано.

Неосновано тужилац у жалби указује да је неспорно да је тужена на име продаје стана примила 18.202,86 ДЕМ и 6.500 ДЕМ. Ово стога што је првостепени суд правилно закључио да је износ од 6.500 ДЕМ, тужилац туженој дао на име зајма, док износ од 18.202,86 ДЕМ представља потраживање тужиочевог привредног друштва на име изведених радова пре уговарања купопродаје стана, за које потраживање тужилац није активно легитимисан.

Без значаја су наводи у жалби да се првостепени суд погрешно бавио уговором о градњи пре закључења уговора о купопродаји, уместо радovima након тога као и материјалним давањима по уговору о купопродаји, те с тим у вези и да другостепени суд у свом укидном решењу не доводи у питање та неспорна плаћања тужиоца поводом куповине стана. Супротно наводима у жалби, првостепени суд је управо поступајући по налозима из наведеног решења расправио на које радове и услуге се односи потраживање тужиоца, да ли је тужилац уговорио извођење накнадних радова као физичко лице или привредно друштво и с тим у вези чија су потраживања из признаница, те у ком својству је изводио радове и дао туженој износ од 6.500 ДЕМ. Стога, првостепени суд је правилно утврдио за која потраживања је тужилац активно легитимисан, односно које радове је уговарао и изводио преко свог привредног друштва а које у личном својству, те коју је висину потраживања за које је активно легитимисан тужилац, могао утврдити. Исто тако, тужилац се у својим исказима различито изјашњавао о плаћањима у вези изградње предметног стана реконструкцијом и адаптацијом таванског простора, при том очигледно и неоправдано изједначавајући потраживања и имовину привредног друштва са својом личном имовином, наводећи да је тужена исплатила уговорене радове по закљученом уговору од 01.09.1999. године, да није имала средстава за даље радове, те да је договор био да извођач радова финансира даље радове, а након тога да је тужилац са туженом постигао договор да купи доњи део стана за 38.500 ДЕМ, да се од тога одузме износ од 4.000 ДЕМ и 9.500 ДЕМ (за изградњу плоче и горњих врата), да је остало 18.500 ДЕМ и 6.500 ДЕМ које је платио, а о чему постоји признаница (исказ дат на рочишту 02.11.2020. године). Из овог дела исказа тужиоца произлази да је од износа договорене купопродајне цене између странака одбијен износ од 4.000 ДЕМ који представља потраживање привредног друштва као извођача радова за изградњу степеништа и износ од 9.500 ДЕМ за изградњу горње плоче и врата о чему такође постоји рачун издат од стране привредног друштва, те да наведени износи свакако не могу представљати потраживање тужиоца. Исто тако, првостепени суд је правилно утврдио и да су износи од 18.500 ДЕМ и 6.500 ДЕМ износи који не представљају исплату купопродајне цене стана, већ потраживање привредног друштва за накнадно изведене радове (18.500 ДЕМ) и дуг тужене по основу зајма.

Имајући у виду изложено, тужилац је доказао само своје потраживање на основу зајма у висини од 6.500 ДЕМ (286.110,64 динара) и дуговање тужене по основу уграђеног паркета у доњем нивоу стана и лепка од 73.162,50 динара, укупно 359.273,14 динара, за које је првостепени суд применом одредби чл.557. и 210. ЗОО, обавезао тужену да наведени износ плати тужиоцу. У преосталом делу, како тужилац за део потраживања није активно легитимисан, већ његово Привредно друштво "...", а за део потраживања у вези радова које је извео својим средствима у тужиљином стану с обзиром на конкретне околности није доказао њихову висину, Апелациони суд у Београду је одбио жалбу тужиоца као неосновану и потврдио првостепену пресуду као у изреци ове пресуде, на основу члана 390. ЗПП.

Апелациони суд у Београду је ценио и остале наводе које је тужилац истицао у жалби, али како исти не могу довести до другачије, за тужиоца повољније одлуке у овој парници, на основу овлашћења из одредбе члана 396. став 1. ЗПП није их посебно образлагао.

Осовано се жалбом тужиоца указује да је погрешна одлука о трошковима парничног поступка. Наиме, странци која делимично успе у поступку, износ накнаде трошкова се одмерава према висини тужбеног захтева са којим је успео у парници, а што првостепени суд није правилно оценио када је образлагао да трошкове спора треба одмерити према процентуалном успеху тужиоца у односу на постављени тужбени захтев, па није правилно обрачунао накнаду трошкова. Стога је, применом одредбе члана 401. тачка 3. ЗПП, преиначено решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке побијане пресуде и тужена обавезана ставом другим изреке ове пресуде да тужиоцу исплати укупан износ од 126.970,92 динара на име трошкова поступка, узимајући у обзир само оне трошкове који су били потребни и нужни ради вођења парнице по евентуалном тужбеном захтеву и то за заступање од стране пуномоћника адвоката на шест одржаних рочишта по 10.500,00 динара, за приступ на два неодржана рочишта по 6.000,00 динара, за састав жалбе 18.000,00 динара, као и судску таксу на тужбу и пресуду у износу од по 16.985,46 динара, све одмерено сходно успеху тужиоца у спору, а према Таксеној и Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећим у време доношења првостепене пресуде.

**Председник већа-судија,  
Снежана Живковић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић