



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 2336/24  
10.5.2024  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Бранислав Р. Поповац, адвокат из Београда, ул. Катанићева бр. 16/3, против туженог ГГ из ..., чији је пуномоћник Данијела Милутиновић, адвокат из Београда, Јужни булевар бр. 36, ради накнаде штете, одлучујући о жалбама странака изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П бр. 45828/13 од 30.05.2023. године, исправљеној решењем истог суда П бр. 45828/13 од 04.03.2024. године, у седници већа одржаној дана 10.5.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П бр. 45828/13 од 30.05.2023. године, исправљена решењем П бр. 45828/13 од 04.03.2024. године у ставу четвртном и петом изреке.

**УКИДА СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П бр. 45828/13 од 30.05.2023. године, исправљена решењем истог суда П бр. 45828/13 од 04.03.2024. године у ставу другом, трећем, шестом и седмом изреке и предмет у том делу **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке дозвољено је објективно преиначење тужбе као из поднеска тужилаца од 16.05.2023. године. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., па је обавезан тужени ГГ из ... да тужиоцима солидарно на име накнаде штете исплати износ од 4.680 евра са урачунатим ПДВ (549.900,00 динара), по основу трошкова за изведене неопходне радове у стану ПД4, површине 32 м2, у објекту бр. 1, у ул. ... у ..., ...,

постојећег на катастарској парцели ..., уписаном у Лист непокретности бр. ... КО ..., све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења, па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца за исплату законске затезне камате на досуђени износ из става другог изреке и то за период од 28.03.2013. године па до 30.05.2023. године. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у односу на туженог за накнаду материјалне штете по основу изведених неопходних радова у стану, ближе наведеном у ставу другом изреке пресуде и то преко досуђеног износа од 4.680 евра па до траженог износа од 10.134 евра, односно за износ од још 5.454 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 28.03.2013. године, па до коначне исплате. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да суд обавезе туженог да им исплати износ од 8.302 евра на име изгубљене добити по основу закупнине коју би остварили давањем у закуп стана ближе описаног у ставу другом изреке ожалбене пресуде у периоду од 17.09.2008. године до 24.11.2011. године, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом у складу са Законом о затезној камати почев од дана подношења тужбе па до исплате. Ставом шестим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да суд обавезе туженог да им исплати износ од 150 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом у складу са Законом о затезној камати почев од 20.11.2011. године па до коначне исплате, док је ставом седмим изреке одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде странке су благовремено изјавиле жалбе и то тужиоци против одлуке садржане у ставу трећем, четвртном, петом, шестом и седмом изреке, а тужени против одлуке из става другог и седмог изреке из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијаном делу, у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП ("Службени гласник Р Србије бр. 72/11, са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба тужилаца делимично основана, док је жалба туженог основана у целости.

У поступку пред првостепеним судом у вези са одлуком у потврђујућем делу нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка, 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле од битног утицаја на правилност или законитост ожалбене пресуде у том делу.

Према утврђеном чињеничном стању тужени је као купац од ДД као продавца дана 21.01.1997. године купио стан у ... у ул. ..., површине 32 м<sup>2</sup>, постојећи на катастарској парцели ..., уписаној у Лист непокретности број ..., КО ..., а на основу уговора о купопродаји овереним пред Петим општинским судом у Београду Ов бр. 410/97. Неколико дана након тога ташта тужиоца АА, а баба по мајци осталих тужилаца ( ББ и ВВ), покојна ЂЂ је као купац исти стан купила од ДД на основу

уговора о купопродаји од 27.01.1997. године, овереним пред Другим општинским судом у Београду Ов бр. 946/97, с тим што је по наводима првотужиоца његова ташта уведена у посед дан пре овере наведеног уговора, односно 26.01.1997. године. Тужени ГГ је због чињенице да му купљени стан није предат у државину против продавца ДД пред Основним судом у Котору водио поступак П бр. 956/97 ради предаје у посед наведеног стана, те је дана 10.02.1998. године донета правноснажна пресуда којом је наложено истој да овде туженом ГГ преда предметни стан. Како до добровољне предаје није дошло инициран је поступак принудног извршења дана 26.03.1998. године, па је Основни суд у Котору дана 31.03.1998. године донео решење о извршењу И бр. 273/98 којим је извршном дужнику ДД наложено принудна предаја предметног стана, а дана 25.01.1999. године спроведен је поступак принудног предаје од стране судског извршитеља и то у присуству пуномоћника извршног повериоца ... и ... У записнику о принудном извршењу констатовано је да су уз помоћ бравара врата стана отворена, да се ушло у стан, пописане су све ствари, те да су ствари које су затечене у стану смештене у гаражи Дистрибуције у Доброти. Такође, из записника произлази да је на улазним вратима промењена брава и стан предат заступницима извршног повериоца, овде туженог, с тим да је пре спровођења извршења суд у Котору донео закључак И бр. 273/98 од 10.12.1998. године којим се обавештавају странке да ће се 30.12.1998. године у 09,00 часова приступити принудном извршењу. Из поднеска пуномоћника извршног повериоца, ... упућеног извршном суду у Котору од 22.12.1999. године произлази да се месец и по дана након спровођења извршења њима обратио АА, овде првотужилац уз навод да ствари које су исељене из предметног стана припадају њему, а не извршном дужнику ДД, те да ће он преузети ствари, због чега је Основни суд у Котору дописом од 05.02.2000. године обавестио АА да може преузети покретне ствари из гараже у Доброти, јер извршни поверилац више не жели да плаћа смештајни простор за те ствари. Утврђено је да је ... тужиоца ЋЋ 1999. године покренула спор пред Првим општинским судом у Београду у предмету П бр. 2228/99 против ДД и овде туженог ГГ ради утврђења ништавости уговора о купопродаји стана закљученог између истих, а овереног пред Петим општинским судом у Београду Ов бр. 410/97 дана 21.01.1997. године, јер се ради о привидном правном послу. Током истог поступка преминула је ЋЋ, а поступак је наставила њена ћерка, супруга тужиоца АА, односно мајка тужилаца ББ и ВВ, која је такође преминула током истог поступка 2002. године, па су поступак преузели овде тужиоци и у истом поступку је донета пресуда дана 01.12.2005. године, која је према наводима тужилаца постала правноснажна 17.09.2008. године, а којом је утврђена ништавост наведеног уговора о купопродаји. Како је у време правноснажности ове пресуде дошло до осамостаљења Црне Горе од Републике Србије, тужиоци су били принуђени да пред Основним судом у Котору покрену поступак ради признања стране судске одлуке, која одлука је призната тек 2012. године. Међутим, тужилац је у међувремену ступио у контакт са туженим ГГ који је прихватио новонастало чињенично стање, због чега су странке преко пуномоћника о захтеву овде тужилаца за предају предметног стана дана 25.06.2009. године, склопили вансудско поравнање. У истом поравнању је наведено да тужени ГГ признаје пресуду Првог општинског суда у Београду П бр. 2228/99 01.11.2015. године, као и чињеницу да је иста постала правноснажна и извршна, те да предлагач АА ову пресуду може користити пред свим државним органима у Републици Црној Гори. Приликом закључења овог поравнања пуномоћник туженог ГГ је обавестила адвоката Небојшу Ђокића, пуномоћника овде тужилаца да њен властодавац није никада боравио у

предметном стану у ..., те да у стану налази ЕЕ из ..., да тужени ГГ не поседује кључеве од предметног стана али је сагласан да АА ступи у контакт са ЕЕ ради остваривања својих права или да то учини преко државних органа Републике Црне Горе. ЕЕ је након закључења овог поравнања избегавао да врати кључеве тужиоцу АА иако је знао да је спор изгубљен, већ је кључ од стана првотужиоцу предат тек 24.11.2011. године. Из налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке Оливере Живковић од 21.10.2019. године, са изјашњењем од 06.01.2020. године следи да је месечна закупнина за станове у ... сличне површине као и предметни стан 217 евра, те да укупан износ закупнине за период од 17.09.2008. године (правноснажност пресуде о утврђењу ништавости уговора о купопродаји стана закљученог између ДД и туженог ГГ), па до предаје кључева од истог стана 24.11.2011. године, износи 8.300 евра, док је из налаза вештака грађевинске струке Небојше Гајића утврђено да укупна вредност нужних грађевинских, занатских и инсталатерских радова изведених у предметном стану након што је тужиоцу АА предата државина на истом стану, а који су изведени током 2012. и 2013. године, без урачунатог ПДВ износи 3.902 евра, односно 458.250,00 динара, а са урачунатим ПДВ 4.680 евра, односно 549.900,00 динара, према вредности једног евра од 117,50 динара, а што је представљало средњи курс евра на дан извршеног вештачења.

Првостепени суд је полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, те и одредаба члана 154, 155, 189 и 386 Закона о облигационим односима, оценио да је тужбени захтев тужилаца делимично основан и то само у вези са потраживањем накнаде штете за извршено улагање у стану, и то у висини налаза и мишљења вештака грађевинске струке према другој варијанти, због чега је одлучено као у ставу другом изреке, на који износ је тужиоцима досуђена и законска затезна камата почев од дана пресуђења, па до исплате, док је у преосталом делу тужбени захтев тужилаца одбијен као неоснован и то како у вези са главним потраживањем, тако и у погледу тражене камате, налазећи да је вештак грађевинске струке Небојша Гајић свој налаза засновао на налазу вештака Вучете Зечевића, који је након предаје стана првотужиоцу 24.11.2011.године на његов захтев сачинио записник о обезбеђењу доказа о затеченом стању. Тужиоцима су ставом другим изреке признати трошкови само на име извођења нужних радова ради довођења стана у стање како би се исти могао користити, а не и трошкови луксузног опремања стана, у ком делу је тужбени захтев одбијен и одлучено као у ставу четвртом изреке. На износ досуђене накнаде штете тужиоцима је призната и законска затезна камата и то од дана пресуђења, па до исплате, док је одбијен захтев тужилаца за исплату камате почев од дана завршетка радова на реновирању стана, па до доношења побијане пресуде јер би то било супротно одредби члана 189 наведеног закона, због чега је одлучено као у ставу трећем изреке. У односу на захтев тужилаца садржаном у ставу петом изреке, а који се тиче потраживања изгубљене добити, по налажењу првостепеног суда тужиоци током првостепеног поступка нису доказали да се добитак од издавања стана у закуп могао основано очекивати према редовном току ствари, што представља основ за накнаду овог вида штете у смислу одредбе члана 189 став 3 Закона о облигационим односима, имајући у виду да тужиоци током поступка пред првостепеним судом нису предложили доказе да су у утуженом периоду имали могућност да издају у закуп предметни стан и да су услед радњи туженог онемогућени у закључењу таквог правног посла. С друге стране, из исказа тужиоца АА саслушаног у својству парничне странке није се могла утврдити намера истог да након доношења

правноснажне пресуде којом је утврђена ништавост уговора закупеног између ДД као продавца и туженог ГГ као купца 2008 године, па до предаје стана тужиоцу 24.11.2011.године, није се могла утврдити намера наведеног тужиоца да издаје предметни стан или да исти прода Русима како је то тврдио, тим пре што и након предаје стана па до пресуђења у овој правној ствари тужиоци нису никада издавали предметни стан. Одбијен је и захтев тужилаца за исплату износа од 150 евра датих на име трошкова вештачења од стране вештака Вучете Зечевић који је сачинио налаз од 25.11.2011. године о стању предатог стана, а након што су тужиоцима предати кључеви од истог, имајући у виду да је ово вештачење урађено на лични захтев АА, а не у судском поступку ради обезбеђења доказа.

Оцењујући жалбене наводе тужилаца у вези са одлуком у потврђујућем делу овај суд налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право. Разлоге које је за одлуку у том делу дао првостепени суд у свему као правилне прихвата и овај суд.

Наиме, према правилима о одговорности из члана 154 Закона о облигационим односима следи да ко другоме проузрокује штету, дужан је да је надокнади уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Материјалну штету према члану 155 овог закона чини стварна штета и спречавање њеног увећања или измаклу добит.

Из налаза и мишљења вештака Небојше Гајића од 22.08.2022. године, а који је сачињен премером и предрачуном предметног стана, при томе узимајући затечено стање у стану из записника о обезбеђењу доказа вештака Вучете Зечевића од 25.11.2011.године, нужне трошкове да би се предметни стан довео у стање подобно за становање, без обрачунавања ПДВ-а, чини износ од 3.900 евра, односно 458.250,00 динара, односно уз обрачунати ПДВ, представља износ од 4.680 евра, односно 549.900,00 динара, према курсу евра на дан вештачења, па је неосновано потраживање тужиоца изнад наведеног износа, како је то правилно оценио првостепени суд, када је ставом четвртим изреке ожалбене пресуде одбио тужбени захтев тужилаца.

Такође, правилна је одлука првостепеног суда садржана у ставу петом изреке, а којим је одбијен тужбени захтев тужилаца за исплату изгубљене добити по основу закупнине коју би остварили давањем у закуп предметног стана за период од 17.09.2008. године (дана правноснажности пресуде којом је утврђена ништавост уговора о купопродаји закљученог између ДД и овде туженог), па до 24.11.2011. године када је тужиоцима предат предметни стан на коришћење, имајући у виду да тужиоци сагласно одредбама члана 228 и 231 ЗПП-а, нису пружили доказе да је њихова намера била да издају предметни стан у закуп, а што би био основ за накнаду штете у виду изгубљене добити у смислу одредбе члана 189 став 3 Закона о облигационим односима. На наведено упућује и закључак, а како то правилно оцењује првостепени суд да тужиоци ни након успостављања државине 2011. године нису издавали предметни стан у закуп, због чега су неосновани сви жалбени наводи тужилаца којима се побија одлука у том делу.

Како се ни осталим жалбеним наводима тужилаца не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде у потврђујућем делу, то је овај суд

применом одредбе члана 390 ЗПП-а, одлучио као у ставу првом изреке.

Међутим, у вези са одлуком из става другог изреке, а којом је усвојен тужбени захтев тужилаца и обавезан тужени да истима надокнади укупан износ од 4.680 евра у динарској противвредности, са припадајућом каматом, те и у вези са одлуком из става трећег и шестог изреке, а имајући у виду везаност у одлучивању, по налажењу овог суда у доношењу првостепене пресуде су изостали јасни разлози, те и да је због непотпуно утврђеног чињеничног стања изостала правилна примена материјалног права.

Наиме, првостепени суд је одлуку у овом делу засновао на налазу и мишљењу вештака грађевинске струке Небојше Гајића од 22.08.2022. године, који је утврдио висину накнаде са припадајућим ПДВ-ом у укупном износу од 4.680 евра, а што у динарској противвредности представља износ од 549.900,00 динара. Налаз наведеног вештака заснован је на природи трошкова који су били нужни да би се стан довео у стање подобно за становање, а компаративно стање на коме је вештачење засновано представља утврђено фактичко стање од стране вештака Вучете Зечевића, сачињеног у вансудском поступку по захтеву тужиоца АА, ради обезбеђења доказа након што је тужиоцима дана 24.11.2011. године предат предметни стан, те да наведени износ представља само нужна и непоходна улагања како би се стан довео у стање подобно за становање.

Овакав закључак првостепеног суда за сада не може да прихвати овај суд, имајући у виду да је Вучета Зечевић обезбеђење доказа вршио у новембру 2011. године када су утврђени недостаци у истом стану, али истом вештаку није било познато у каквом се стању налазио стан у јануару 1999. године, када је стан од стране судског извршитеља предат туженом по правноснажној пресуди о исељењу ДД.

Дакле, ташта првотужиоца, односно баба друго и трећетужиоца, покојна ЋЋ није била странка у поступку за исељење, нити се зна у каквом је стању био предметни стан у јануару 1999. године да би се у том смислу могло говорити о насталој штети и о узрочно-последичној вези између радњи туженог и настале штете. Током првостепеног поступка јесте утврђено да ствари које су преко јавног извршитеља изнете из предметног стана у јануару 1999. године, нису припадале извршном дужнику ДД, већ покојној ЋЋ, међутим, наведено не потврђује стање стана у моменту предаје истог овде туженом, односно да је стан пре исељења био реновиран и да је био услован за становање, а да је коришћењем истог стана од стране туженог, односно другог лица коме је исти поверен на чување проузрокована штета и у ком обиму.

Имајући у виду напред изнето, ожалбена пресуда у том делу, као и у делу досуђене, односно одбијене камате је морала бити укинута.

Укинута је и одлука из става шестог изреке, а имајући у виду везаност у одлучивању, с обзиром на то да у ситуацији основаности тужбеног захтева у вези потраживања стварне штете, а на име нужних улагања у предметни стан, основан је и захтев трошкова које су тужиоци имали у поступку обезбеђења доказа, имајући у виду да су ти трошкови настали у вези са предметном правном ствари и по тужиоце би ти

трошкови представљали стварну штету.

Стога ће првостепени суд у поновном поступку имати у виду наведено, те ће по проведеном поступку, правилном применом материјалног права донети нову и на закону засновану одлуку. При томе, првостепени суд ће имати у виду да уколико нађе да је основан тужбени захтев тужиоца за исплату ове штете, правилно примењујући одредбу из члана 395 ЗОО, донети одлуку и о траженој камати, имајући у виду да и камата као споредно тражење прати судбину главног потраживања, односно да и камата буде исплаћена у динарској противвредности. Такође, у вези са захтевом за исплату ПДВ, уколико је основан захтев за накнаду штете, првостепени суд ће имати у виду да ли су тужиоци трошкове те врсте имали, имајући у виду да суду о томе нису достављени докази.

Надаље, пошто је укинута одлука о делу главне ствари, укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу седмом изреке ожалбене пресуде, јер иста одлука зависи од коначног исхода спора и успеха странака у њему. О трошковима другостепеног поступка није одлучивано, јер се за то нису стекли услови, будући да одлука о свим захтевима није правоснажна.

Из изнетих разлога, у смислу одредбе члана 391 и 392 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић