



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2384/23
29.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић председника већа, Александре Лековић и Весне Целетовић Цуцић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник тужилац АА, ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Богосав Самарцић, адвокат из Београда Ивана Ђаје 73, ради исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 1078/21 од 28.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 29.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 1078/21 од 28.10.2022. године у ставовима првом и трећем изреке и жалба туженог у овом делу **ОДБИЈА**, као неоснована.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке обавезан је тужени да тужиоцима на име накнаде штете исплати и то: тужиоцу АА износ од 914.741,50 динара и тужиоцу ББ износ од 7.588.357,09 динара, све са законском затезном каматом почев од 28.10.2022. године, до исплате. Ставом другим изреке пресуде одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени да му на досуђени износ накнаде штете исплате законску затезну камату почев од 12.02.2014. године, до 27.10.2022. године. Ставом трећим изреке пресуде, обавезан је тужени да тужиоцу ББ исплати износ од 471.000,00 динара на име накнаде трошкова поступка и да износ од 222.628,28 динара солидарно исплати тужиоцима, са законском затезном каматом почев од наступања извршности одлуке до исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, побијајући је

у ставовима првом и трећем изреке, а како то произлази из навода жалбе, из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку, ("Службени гласник РС", бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбом туженог указује, јер је изрека персуде разумљива, а дати разлози о битним чињеницама су јасни и потпуни.

Из чињеничног стања утврђеног пред првостепеним судом произлази да су тужиоци, као продавци, са купцем, предузећем НЗБ Инвест д.о.о. и туженим ВВ, јемцем на страни купца, закључили уговор о куповини и продаји, оверен од стране Основног суда у Ваљеву – Судска јединица Мионица, под Ов бр. 169/2010, дана 09.02.2010. године, који је за предмет имао кат.парц. бр. ..., укупне површине 0.19.91 ха, хладњачу и друге објекте који се налазе на наведеној парцели, у виђеном стању, а које су оптерећене хипотеком установљеном на основу заложне изјаве, оверене од стране Општинског суда у Ваљеву под Ов бр. 8491/06 и покретне ствари – припадајућу расхладну опрему, 150 металних рам палета и вага за мерење до 1500 кг, које се налазе у предметним непокретностима. Уговорена купопродајна цена је износила 187.500 евра, с тим да је обавеза купца била, да на име купопродајне цене преда у својину и државину три укњижена стана у новоградњи по 50 м², укупно 150 м² у ... улици, до ... или да плати купопродајну цену у року од 1 године од дана закључења уговора. Овим Уговором, тужени се обавезао као јемац, да гарантује својом покретном и непокретном имовином за испуњење купчеве уговорне обавезе, као и за накнаду штете и све друге трошкове у вези евентуалног раскида уговора због неизвршења од стране купца. У време закључења овог Уговора, тужиоци су били ванкњижни власници на предметним непокретностима, зато што у надлежном катастру непокретности није био спроведен упис права сусвојине тужиоца АА, који је уговором о поклону закљученим пред Општинским судом у Ваљеву под Ов.бр. 10846/2007 дана 02.12.2007. године са ГГ, као поклонодавцем, стекао право сувласништва на предметној парцели и објектима. Даном закључења уговора о поклону ГГ је предала у својину и државину тужиоцу АА, наведене непокретности. Такође, пре закључења наведеног уговора о купопродаји, предметна хладњача је била дата у закуп, по основу уговора о закупу од 17.10.2006. године, који је закључен између ... као закуподавца и ... као закупца, при чему је тужилац ББ био ..., а ДД, ..., преко кога су парничне странке и ступиле у контакт. Правноснажном пресудом због изостанка Основног суда у Ваљеву П 1880/13 од 23.09.2013. године, раскинут је наведени уговор, а у овом спору тужиоци потражују накнаду материјалне штете услед раскида уговора, која се огледа у вредности 81 комада металних палета које су недостајале након раскида уговора и немогућности тужилаца да издају у закуп предметну хладњачу и објекат - кафану. Пред Основним судом у Ваљеву, у поступку обезбеђења доказа по предлогу тужилаца, вештачена је штета настала на непокретностима, пословном објекту у ул. ... у ... на кат. Парц ... КО У том поступку је судски вештак економско-финансијске струке Драгослав Катић, у

налазу и мишљењу од 13.12.2017. године, проценио вредност закупнине предметних непокретности које се налазе на катастарској парцели ... КО ..., за период од 09.02.2010. године до 25.11.2013. године, за објекат - кафану у висини од 7.658,80 евра, односно 914.471,50 динара, за хладњачу са опремом у висини од 59.945,77 евра, односно 7.165.677,80 динара, док је вредност металних палета у употреби (81 комад) проценио у вредности од 3.536,46 евра, односно 422.697,29 динара. Укупно потраживање тужилаца износи 71.141,12 евра, односно 8.494.249,73 динара. Из извода из електронског регистра дужника у принудној наплати НБС, наведено је да је рачун ... у блокади по основу принудне наплате, почев од 18.02.2012. године. **Из исказа тужилаца утврђено је да су пре закључења уговора са туженим вођени преговори, да је тужени извршио увид у сву документацију и пристао на закључење уговора, а у току преговора читав посао проверавала је његова правна служба. Тужени је био упознат и са постојањем хипотеке и са катастарским стањем, а прихватио је закључење уговора из разлога што му је учињен уступак у виду умањења купопродајне цене непокретности. По закључењу предметног уговора, тужиоци су предали туженом, као законском заступнику уговорне стране, посед предметних непокретности, али ... није извршило своју уговорну обавезу, па је тужилац првог реда вршио провере финансијског стања и утврдио да је предузеће у финансијској блокади и да није у могућности да изврши уговорну обавезу плаћања купопродајне цене, а такође тужени није доставио доказ о чињеници да је започета градња станова за које се обавезао да ће их предати на име обавезе из уговора, због чега је дошло до раскида предметног уговора судским путем. Након тога, тужиоци су поново ушли у посед катастарске парцеле и објеката који су били предмет уговора о купопродаји, на којима је тужени вршио одређене промене и то рушење објеката, како би предметне непокретности уподобио својим пословним потребама – формирању винарије. У поступку обезбеђења доказа утврђена је висина штете на предметним непокретностима која је предмет захтева у овом поступку. Из исказа туженог, утврђено је да он сматра да према тужиоцима није имао обавезу плаћања купопродајне цене из уговора, зато што му уговорени предмети купопродаје нису никада предати. Такође, у време закључења предметног уговора један од тужилаца АА није био уписан као власник у катастар непокретности, па тужени није могао да се упише као власник, иако је у предметном уговору садржана *intabulaciona clusula* (одредба члана 3 уговора). Тужени је навео, да му никад нису предати кључеви од предметне хладњаче који су се налазили код ДД, који је био купац до краја 2011. године. Сведок ДД је у датом исказу потврдио да је посредовао приликом купопродаје предметних непокретности, тако што је тужиоце и туженог довео у везу. Пре закључења уговора између странака, он је био купац предметних непокретности, које је наставио да користи и по истеку уговора о закупу, јер је морао да прода робу коју је држао у хладњачи, а тужени му је новчано помогао да изгура тежак период. Познато му је да уговор није реализован до краја, с тим да му није познато који је разлог томе и која је била купопродајна цена за поменуте непокретности. Уговор о закупу предметних непокретности између тужилаца, као закуподаваца и њега раскинут је пре закључења предметног уговора о купопродаји између парничних странака, али је он наставио да користи непокретности и након раскида уговора о закупу, зато што је желео да своју робу која се налазила у хладњачи распрода и то је и учинио у периоду од наредних 7 до 12 месеци. Пре продаје туженом, закуподавац хладњаче било је ..., при чему је уговор о закупу закључен током 2006. године, а раскинут 2009. године. изашло му је у сусрет, тако што му је омогућило да и даље користи хладњачу како би измирио свој дуг према њима, а од туженог је добијао финансијску помоћ. По изласку**

његове ... из хладњаче није сачињен записник о примопредаји. Струје у хладњачи је било за време док је он исту користио, али је она искључивана више пута, па поново укључивана јер је имао дуг за утрoшену елетричну енергију.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, а применом одредби чланова 122 став 1, 132 став 1, 997, 1002 став 1, 1004 став 1 Закона о облигационим односима и члана 33 Закона о основама својинскоправних односа, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев тужилаца основан.

Првостепени суд је пре свега ценио приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог, али је закључио да је исти неоснован. Ово с тога што је тужени лично, предметним уговором, као јемац, гарантовао за испуњење уговорних обавеза као главног дужника, као и за накнаду штете и све друге трошкове у вези евентуалног раскида уговора због неизвршења од стране купца, до чега је у конкретном случају и дошло. Такође, из извода регистра дужника о принудној наплати НБС, суд је несумњиво утврдио да су рачуни ...у блокади по основу принудне наплате, почев од 18.02.2012. године, односно две године пре подношења тужбе у овој правној ствари, из чега несумњиво произлази да се из средстава главног дужника не може остварити испуњење обавезе. Одлучујући даље о основаности захтева тужилаца, првостепени суд је пошао од чињенице да је уговор о купопродаји Ов.бр.169/2010 од 09.02.2010. године раскинут судским путем, те да је тужени, као јемац одговоран за накнаду штете чија је висина утврђена вештачењем. Тужени је у обавези да тужиоцима накнади штету коју су претрпели због тога што није реализован уговор о купопродаји од 9.2.2010. године, с обзиром на то да је до раскида уговора дошло због неиспуњења обавезе купца, за које испуњење је тужени јемчио. Штета коју тужиоци трпе се огледа у немогућности да издају у закуп предметну хладњачу и у вредности 81 комада металних палета, које су недостајале након раскида уговора. Суд је ценио наводе туженог, који је током поступка тврдио да је разлог неиспуњења његове уговорне обавезе тај што није могао да се упише као власник у надлежном катастру непокретности, јер један од тужилаца АА није био уписан као сувласник на предметним непокретностима, али сматра да то није од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари, јер тужени није доказао да је безуспешно покушао да се упише као власник. Висину штете коју су тужиоци претрпели суд је утврдио из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Драгослава Катића од 13.12.2017. године, а који је приликом одређивања висине штете имао у виду и користио налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке Бранка Мазића од 27.12.2013. године, које је обављено у поступку обезбеђења доказа у предмету РЗ 675/13, вођеном између парничних странака. Суд је обавезао туженог да тужиоцима накнади штету сразмерно њиховим сувласничким уделима, па је одлучио као у изреци пресуде, досудивши тужиоцу АА износ од 914.741,50 динара и законску затезну камату на исти од пресуђења до исплате, а тужиоцу ББ износ од 7.588.357,09 динара, са каматом такође од пресуђења до исплате, применом одредби чл. 189 и 277 Закона о облигационим односима. Суд је одбио захтев тужилаца за исплату камате на досуђене износе накнаде штете почев од дана подношења тужбе до дана пресуђења, као неосноване, а овај став изреке и није ожалбен. Суд је такође имао и у виду да су тужиоци, као основни захтев према туженом тражили да им износ накнаде штете исплати као солидарним повериоцима, док је евентуалним захтевом тражена исплата сразмерно сувласничким уделима, али је применом одредбе члана 197 став 2 ЗПП оценио да се не ради о два захтева, већ да

је у питању исти захтев за исплату накнаде штете и то због раскида уговора о купопродаји кривицом једне уговорне стране, па је тако и одлучивао. Одлука о трошковима донета је применом одредби чланова 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, важеће Таксене тарифе и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката па су тужиоцима досуђени нужни трошкови поступка ближе наведени у ставу трећем изреке пресуде.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд применио материјално право, када је обавезао туженог да тужиоцима накнади штету у досуђеним износима.

Одредбом члана 132 став 1 ЗОО, прописано је да су раскидом уговора обе стране ослобођене својих обавеза изузев обавезе на накнаду евентуалне штете а одредбом става 2 је прописано да ако је једна страна извршила уговор потпуно или делимично има право да јој се врати оно што је дала. Одредбом истог члана став 4 прописано је да свака страна дугује другој страни накнаду за користи које је у међувремену имала од онога што је дужна вратити, односно накнадити.

Одредбом чл. 997 ЗОО је прописано да се уговором о јемству јемац обавезује према повериоцу да ће испунити пуноважну и доспелу обавезу дужника, ако овај то не учини, а одредбом чл. 1002. истог Закона је даље прописано да јемчева обавеза не може бити већа од обавезе главног дужника, а ако је уговорено да буде већа, она се своди на меру дужникове обавезе. Јемац одговара за испуњење целе обавезе за коју је јемчио, ако његова одговорност није ограничена на неки њен део или на други начин подвргнута лакшим условима. Он је дужан да накнади потребне трошкове које је поверилац учинио у циљу наплате дуга од главног дужника. Јемац одговара и за свако повећање обавезе које би настало дужниковом доцњом или дужниковом кривицом,

Одредбом чл. 1004. ЗОО прописано је да се од јемца може захтевати испуњење обавезе тек након што је главни дужник не испуни у року одређеном у писменом позиву (супсидијарно јемство), али поверилац може тражити испуњење од јемца иако није пре тога позвао главног дужника на испуњење обавезе, ако је очигледно да се из средстава главног дужника не може остварити њено испуњење или ако је главни дужник пао под стечај.

Примењујући цитиране законске одредбе на чињенично стање утврђено у току поступка, правилно је закључио првостепени суд да су у конкретном случају, испуњени услови за одговорност туженог према тужиоцима. Ово с тога што је тужени, као јемац, гарантовао за обавезе ..., као главног дужника, из уговора о куповини и продаји Ов бр. 169/2010, дана 09.02.2010. године, као и за накнаду штете и све друге трошкове у вези евентуалног раскида уговора због неизвршења од стране купца. Како је наведени уговор раскинут правноснажном пресудом због изостанка Основног суда у Ваљеву П 1880/13 од 23.09.2013. године, тужиоцима припада право на накнаду материјалне штете услед раскида уговора, која се огледа у вредности 81 комада металних палета које су недостајале након раскида уговора и у изгубљеној добити због немогућности тужилаца да издају у закуп предметну хладњачу и објекат. Тужени је пасивно легитимисан за испуњење предметне обавезе, без обзира на то да ли су тужиоци претходно позвали главног дужника на испуњење, имајући у виду да су рачуни ... у

блокади по основу принудне наплате, почев од 18.02.2012. године, односно две године пре подношења тужбе у овој правној ствари, те је очигледно да се из средстава главног дужника не може остварити испуњење обавезе.

Следом изнетог, тужени је, као јемац за обавезе главног дужника – купца из предметног уговора, у обавези да тужиоцима накнади стварну штету, која се огледа у губитку 81 комада металних палета, као и изгубљену добит, због немогућности издавања у закуп објеката на предметној парцели. Висину штете, која се жалбеним наводима туженог и не доводи у сумњу, суд је утврдио правилно, прихватајући као јасан и дат у складу са правилима струке налаз и мишљење судског вештака економско-финансијске струке Драгослава Катића од 13.12.2007. године, на који странке нису имале примедбе.

Неосновани су жалбени наводи туженог да суд није правилно утврдио чињенично стање у погледу разлога за раскид уговора, наводећи да је прави разлог раскида уговора настао кривицом тужилаца, који купцу нису омогућили да упише своје право у надлежном Катастру непокретности, а што је разлог због кога он није испунио своју уговорну обавезу. Ови наводи туженог су у супротности са приложеним доказима из којих несумњиво произилази да је до раскида уговора дошло кривицом купца - ..., који није исплатио купопродајну цену, нити је тужиоцима предао у својину три укњижена стана у новоградњи по 50 м², укупно 150 м² у ... улици, до ..., како је то уговорено. У прилог оваквом закључку говори и чињеница да су управо тужиоци, као продавци, а не купац, покренули пред судом поступак ради раскида уговора због неиспуњења, а који поступак је окончан правноснажном пресудом због изостанка, којом је уговор раскинут. Такође, тужени није суду пружио ниједан доказ у прилог тврдњи да је ... тужиоцима нудило испуњење своје уговорне обавезе под неким условом, нити да је било спремно да исту испуни, иако је од истека уговореног рока до раскида уговора прошло више од 2 године. Све наведено указује на неоснованост жалбених навода туженог, да до раскида уговора није дошло услед неизвршења обавеза од стране купца, а што је узроковало штету која је предмет овог парничног поступка.

Такође су неосновани жалбени наводи туженог да је раскидом уговора о купопродаји од 09.02.2010. године, престала и његова обавеза јемства, с обзиром на то да је тужени, као јемац, гарантовао управо за накнаду штете и све друге трошкове у случају евентуалног раскида уговора због неизвршења обавеза ... као главног дужника, до чега је и дошло. Сходно томе, а како је уговором тужени прихватио обавезу да уместо главног дужника и заједно са њим, накнади тужиоцима штету и све друге трошкове поводом раскида уговора, то је наступањем ове околности, односно доношењем пресуде којом је уговор раскинут, ова његова обавеза активирана и он је одговоран за њено испуњење.

Без утицаја на правилност побијане одлуке су и жалбени наводи туженог да купац никада није ушао у посед непокретности и покретних ствари које су биле предмет уговора, у чијем је поседу био ДД, који је то и потврдио у датом исказу. Међутим, из исказа овог сведока, али и из навода самог туженог, произлази да је купац био упознат са тим да сведок наставио да користи предметне непокретности, да би продао робу коју је држао у хладњачи и да се томе није противио, нити је тражио

предају ствари. Из наведеног се може закључити да је предмет купопродаје остао у поседу претходног закупца ДД уз одобрење и сагласност ... и туженог, те ова околност не може бити од утицаја на обавезу туженог да надокнади штету насталу услед раскида уговора. Ово с тога што је купац, као правно лице, био дужан да приликом реализације уговора поступа са пажњом доброг привредника, односно да приликом преузимања ствари сачини записник о примопредају и констатује затечено стање, те да регулише своје даље односе са непосредним држаоцем ствари, који је уз његово одобрење и сагласност наставио да исту користи. Како то није учинио, дужан је да сноси последице свог несавесног поступања, које се у конкретном случају огледају у настанку штете на стварима које су биле предмет купопродаје и које је, након раскида уговора, био дужан да врати тужиоцима у стању и броју у каквом су биле. Како купац то није учинио, а тужени се обавезао да испуни његове обавезе према тужиоцима, то је и захтев тужилаца према туженом основан, како је то правилно закључио и првостепени суд.

Неосновано се жалбом туженог оспорава и утврђено чињенично стање, односно оцена изведених доказа. Наиме, првостепени суд је, поступајући у складу са начелом слободне оценое доказа, прописаним одредбом члана 8 Закона о парничном поступку и ценећи исказе парничних странака и саслушаних сведока, имао непосредно сазнање о начину давања исказа, те је своје стечено уверење о истинитости изложених навода сведока исказао кроз оцену доказа у побијаној пресуди, доводећи ове доказе у везу са налазима вештака. Првостепени суд је образложио које исказе је и ком делу прихватио, наводећи при томе логичне и јасне разлоге због којих неке од исказа није прихватио, те је на основу потпуне и јасне оценое доказа утврдио чињенице битне за оцену основаности тужбеног захтева.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе које је тужени истицао жалбом, али их није посебно образлагао, сходно овлашћењу из члана 396. став 1. и 2. ЗПП, пошто они не могу довести до другачије, за туженог повољније, одлуке у овој парници.

Из наведених разлога, а применом члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, применом члана 401. тачка 2. ЗПП, јер је донета правилном применом одредаба чл. 153. и 154. ЗПП, а њихова висина одмерена правилном применом Адвокатске и Таксене тарифе.

Одлучујући о захтеву туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, овај суд је одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде, применом одредби чл. 165. став 1. у вези са чл. 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП, а имајући у виду да тужени није успео у поступку по правном леку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић