



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У**  
**БЕОГРАДУ**  
**Гж 2872/19**  
**30.05.2019. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Јелене Стевановић и Ловорке Стојнов, чланова већа, у парници тужиље АА, чији је пуномоћник адвокат АБ, против туженог ББ, чији је пуномоћник адвокат АБ1, ради накнаде штете, одлучујући о жалби тужиље изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П бр.9313/15 од 04.12.2018. године, у седници већа одржаној дана 30.05.2019. године донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, жалба тужиље АА и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П бр.9313/15 од 04.12.2018. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ**, као неосновани, захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

### **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П бр.9313/15 од 04.12.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужиља тражила да јој тужени исплати износ од 8.900 евра, са законском затезном каматом почев од 24.06.2014. године до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезује се тужиља да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 113.250,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате.

Против наведене пресуде тужиља је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога.

Тужени је доставио одговор на жалбу тужиље.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у смислу одредбе члана 386 ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са свим изменама и допунама) Апелациони суд је оценио да жалба тужиље није основана.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити се жалбом тужиље указује на неку другу битну повреду која је могла бити од утицаја на доношење законите и правилне пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља као купац и тужени као продавац закључили су уговор о купопродаји непокретности, оверен пред Петим општинским судом у Београду дана 08.04.2007. године, чији је предмет стан аа. На дан овере уговора тужиља је исплатила део купопродане цене у износу од 712.000,00 динара, а преостали део цене у износу од 3.600 евра у динарској противвредности на дан исплате тужиља се, према члану 3 став 2 уговора, обавезала платити у року од 48 часова од момента када је тужени позове на исплату и презентује јој доказе о извршеном техничком пријему објекта у коме се стан налази. Чланом 9 став 2 тог уговора тужени се обавезао да изврши геодетско снимање објекта и пријаву код Републичког геодетског завода, технички пријем предметне непокретности, прибави употребну дозволу и клаузулу пореске управе на уговор о деоби и Анекс уговора о деоби, да упише у земљишне односно друге јавне књиге и регистре кућу у којој се налази предметна непокретност, као и да тужиљи преда исправе, подобне за укњижбу права својине, све то најкасније до 31.12.2007. године. Решењем Одељења грађевинских и стамбених послова ГО Палилула од 03.03.2006. године одобрено је туженом извођење радова на изградњи стамбеног објекта аа, али је у погледу тако издате грађевинске дозволе, а по захтеву заинтересованог трећег лица, исти орган дана 18.09.2009. године донео закључак којим је дозвољено понављање поступка. Тај закључак је поништен решењем Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда-Сектора за управно-правне послове од 30.04.2010. године, а тужба против тог решења је одбијена пресудом Управног суда од 29.11.2012. године. Употреба и коришћење радова изведених на стамбеном објекту аа туженом је одобрена решењем Секретаријата за послове легализације објекта, Сектора за подручје општина Палилула и Раковица од 28.05.2013. године, које је постало правноснажно дана 06.06.2013. године. Након тога су зграда и предметни стан укњижени.

У првостепеном поступку је утврђено и да је дана 20.11.2007. године тужиља као продавац закључила предуговор о купопродаји стана аа са КК као купцем, али је тај предуговор споразумно раскинут дана 05.03.2008. године, зато што тужиља није испунила обавезу укњижбе стана на своје име до 05.02.2008. године. Околност да стан није укњижен је разлог због кога су још два потенцијална купца одустала од куповине тужиљиног стана. На дан 31.12.2007.године тржишна цена предметног неукњиженог стана је износила 42.600 евра, а на дан 01.01.2014. године 33.700 евра.

На тако утврђено чињенично стање, које наводима жалбе тужиље на правно релевантан начин није доведено у сумњу и које Апелациони суд прихвата као правилно и потпуно, правилно је првостепени суд закључио да тужени није дужан да тужиљи на име накнаде штете исплати износ разлике у вредности предметног стана насталој услед

пада његове вредности због стања на тржишту у периоду од 31.12.2007. године до 31.12.2013. године.

Правилност побијане пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужиле.

Правилно првостепени суд закључује да спорни однос треба расправити применом правила о уговорној одговорности за штету, заправо штету насталу неизвршењем однодно закаснелим извршењем обавезе. Стога су, како правилно констатује првостепени суд, за правилну одлуку о тужбеном захтеву релевантне одредбе члана 262-269 ЗОО.

Осим разлога о чињеницама битним за примену одредбе члана 262 и 263 ЗОО, а на бази којих је првостепени суд оценио да су се у сваком случају стекли услови за ослобођење туженог од одговорности за штету, које разлоге и Апелациони суд прихвата и на њих се у складу са одредбом члана 396 став 2 ЗПП позива, на правилност побијане пресуде указује и одредба члана 266 став 1 ЗОО. Овом законском одредбом је прописано да поверилац има право на накнаду обичне штете и измакле користи, које је дужник у време закључења уговора морао предвидети као могуће последице, а с обзиром на чињенице које су му тада биле познате или морале бити познате. Из тога следи да дужник у случају повреде уговора одговара за предвидљиву штету, ону коју је у моменту закључења уговора морао предвидети као могућу последицу повреде уговора с обзиром на чињенице које су му тада биле познате и морале бити познате. То у конкретном значи да је за настанак обавезе на накнаду измакле користи неопходно да је у моменту закључења уговора тужени знао да тужиле има намеру да продаје стан, те да је промена услова у смислу смањења цене станова на тржишту извесна околност. У том случају би, наиме, настанак штете чију накнаду тужиле тражи била предвидљива а само у том случају јој у смислу наведене законске одредбе припада право на накнаду штете. Доказ да је тужени имао сазнања о наведеним чињеницама у првостепеном поступку није било, а околност да тужиле стан купује са намером да га прода се сама по себи не подразумева, па се не може сматрати чињеницом коју би тужени у моменту закључења уговора морао знати. Стога се по оцени Апелационог суда ни из овог разлога нису стекли за обавезивање туженог.

Као супротно напред наведеном, како у погледу битних чињеница тако и примене релевантних одредби ЗОО, није могуће прихватити тужилино схватање изложено у жалби.

Супротно наводима жалбе побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати јер је њена изрека разумљива и непротивречна, а дати су и разлози о одлучним чињеницама. Стога је неосновано тужиле у жалби оспорава с позивим на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Цењени су и сви други наводи тужиле које је истицала у жалби, али како нису од значаја и не могу довести до другачије одлуке то нису ни посебно образлагани.

На основу изнетог, применом одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Имајући у виду исход спора и постигнути успех странака у поступку, применом одредбе члана 401 тачка 2 ЗПП потврђена је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредби члана 153, 154 и 163 ЗПП.

Како је жалба тужиље одбијена и њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен, а и захтев туженог за накнаду трошкова одговора на жалбу којир није представљао нужан издатак, па је суд донео одлуку као у ставу другом изреке у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП.

**Председник већа-судија**  
Јасна Беловић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић