



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2951/24**  
**17.7.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиоца Грађевинске дирекције Србије д.о.о. Београд, улица Јурија Гагарина бр.76, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Горан Белић, адвокат из Београда, улица Косовска бр.16, ради дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 3442/17 од 09.05.2023.године, у седници већа одржаној дана 17.07.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 3442/17 од 09.05.2023.године у делу става првог изреке којим је обавезан тужени АА да тужиоцу Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. Београд на име дуга у виду разлике у исплати купопродајне цене исплати износ од 6.344,57 евра са каматом по стопи Централне европске банке почев од 16.12.2008.године до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012.године до исплате са каматом према Закону о затезној камати, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, и у ставовима другом и четвртном изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 3442/17 од 09.05.2023.године у преосталом делу става првог изреке тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе туженог АА да тужиоцу Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. Београд на име дуга у виду разлике у исплати купопродајне цене исплати износ од 0,10 евра са каматом по стопи Централне европске банке почев од 16.12.2008.године до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012.године до исплате са каматом према Закону о затезној камати, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца Грађевинске дирекције Србије д.о.о. па је обавезан тужени АА да тужиоцу на име дуга у виду разлике у исплати купопродајне цене исплати износ од 6.344,67 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по стопи Централне европске банке почев од 16.12.2008.године до 25.12.2012. године, а од 25.12.2012.године до исплате затезну камату, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Ставом другим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца Грађевинске дирекције Србије д.о.о па је обавезан тужени АА да тужиоцу на име дуга у виду неизмиреног пореза на пренос апсолутних права исплати износ од 257.216,03 динара са законском затезном каматом почев од 11.10.2010.године до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Ставом трећим изреке делимично је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да тужиоцу на име дуга у виду неизмиреног пореза на пренос апсолутних права исплати износ од 403.833,14 динара са законском затезном каматом почев од 11.10.2010.године до исплате.

Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 78.590,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено поднео тужени побијајући је у ставовима првом, другом и четвртном изреке због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је образложено тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде у ожалбеном делу у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023 - други закон) Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог делимично основана.

Побијана пресуда није донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које Апелациони суд пази по службеној дужности, ни уз битну повреду из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужени указује у жалби. Изрека пресуде је разумљива, није у супротности са датим разлозима, а пресуда садржи разлоге о битним чињеницама који су јасни и непротивречни, док је материјално право правилно примењено.

Према утврђеном чињеничном стању дана 30.04.2004.године тужилац као продавац и тужени као купац су закључили Уговор о купопродаји непокретности на основу кога се тужилац обавезао да на туженог пренесе право својине на непокретности и то: двоипособном стану бр.15 пројектоване корисне површине 67,29 м<sup>2</sup> у поткровљу стамбеног објекта у улици ... у ..., и станарска остава – подрум површине која не сме да буде мања од 2,00 м<sup>2</sup> а тужени се обавезао да у уговореном

року на име купопродајне цене тужиоцу исплати износ од 950 евра по м<sup>2</sup> што за наведену уговорено површину стана укупно износи 63.925,50 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Тужилац као продавац је одобрио туженом као купцу попуст од 7,5% то се тужени обавезао да исплати укупну купопродајну цену тужиоцу од 59.131,08 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате као чланом 2 наведеног уговора. Чланом 6 уговора уговорено је да тужени сноси трошкове пореза на пренос апсолутних права, трошкове овере уговора, укњижбе права власништва и друге трошкове у вези са комуналијама а право на уселење тужени има након што у целости измири обавезе према тужиоцу и исплати порез на пренос апсолутних права. Чланом 8 уговора предвиђено је да ће се извршити примопредаја непокретности у року од 3 дана од дана добијања употребне дозволе за наведени стамбени објекат, док је чланом 10 уговорено да уколико изграђена површина непокретности буде већа од пројектоване, тужени је обавезан да коначну цену непокретности исплати у року од 3 дана од дана потписивања записника о примопредаји непокретности продавцу, при чему ће по потреби бити сачињен и анекс уговора, а обрачун разлике у цени између уговорене пројектоване и стварне изведене корисне површине непокретности из члана 1 уговора ће се извршити по цени од 878,75 евра по м<sup>2</sup>, при чему ће плаћање бити у динарској противвредности по средњем курсу НБС. Чланом 12 уговора је предвиђена одговорност тужиоца за материјалне недостатке и скривене мане у року од 2 године од дана ступања у посед стана при чему се тужилац обавезао да о свом трошку у гарантном року на позив туженог у року од 30 дана од дана пријема захтева отклони недостатке који су последица неквалитетно извршених радова или лошег квалитета уграђеног материјала што се није могло утврдити уобичајеним прегледом приликом примопредаје што ће се записнички утврдити. Уговор је садржао и клаузулу интабуланди. Тужени је исплатио уговорену цену стана од 59.131,08 евра дана 31.05.2004.године, а затим је извршена примопредаја стана дана 13.08.2004.годне. Након што су радови изведени утврђено је да спорни стан има већу површину од уговорене односно да има површину од 74,51 м<sup>2</sup> а у Катастара непокретности предметни стан у улици ... се води са уписаном површином од 75 м<sup>2</sup> те разлика између уговорене и изграђене површине стана износи 7,22 м<sup>2</sup>. Наиме, према прегледу уговорених и мерних површина за објекат те записника о извршеном техничком прегледу уз употребну дозволу стан у власништву туженог који се налази у поткровљу зграде у ламели ... у улици ... има површину од 74,51 м<sup>2</sup> што је констатовано и допуном записника на основу кога је издата употребна дозвола. Тужилац је позвао туженог да се закључи анекс уговора о купопродаји у погледу реалне површине стана од 74,51 м<sup>2</sup> у коме је наведено да је за 7,22 м<sup>2</sup> површина стана већа од пројектоване површине из основног уговора уз констатацију да је цена за обрачун разлике између изведене и пројектоване површине 878,75 евра сходно чему износ који тужени треба да доплати на име разлике у површини је 6.344,57 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате који износ ће тужени платити на рачун тужиоца у остављеном року, али исти није потписан ни оверен. Наведени стан у поткровљу у улици ... на наведеној катастарској парцели је уписан као својина Републике Србије и тужиоца. Тужени по више дописа односно позива од стране тужиоца није извршио доплату разлике између пројектоване и реалне квадратуре стана која је била предмет уговора о купопродаји.

Решењем Пореске управе филијале Нови Београд 1 од 11.10.2010.године је одређена принудна наплата пореске обавезе из новчаних средстава на рачунима

тужиоца као продавца а према пореским обавезама доспелим за плаћање до 20.04.2010. године које није плаћено у законском року са обрачунатом каматом, те је укупан обрачунат износ за наплату 5.526.705,64 динара. Решењем Пореске управе филијале Нови Београд од 23.03.2006. године одређен је порез на пренос апсолутних права који је гласио на тужиоца у износу од 257.216,23 динара а који се односи на предметни стан у поткровљу у улици ... Тужилац је позвао туженог писменим обавештењем од 18.05.2007. године да измири обавезу на основу пореза на пренос апсолутних права за куповину предметног стана који је тужилац измирио по решењу предузетом 10.05.2005. године и опоменом пред утужење од 28.10.2010. године је тужилац позвао туженог да у остављеном року од 5 дана од дана пријема дописа уплати на рачун тужиоца износ од 257.216,03 динара и трошкове принудне наплате у износу од 12.860,80 динара, са каматом у износу од 390.972,34 динара што укупно износи 661.049,17 динара, на име принудно наплаћеног пореза дана 14.10.2010. године по решењу надлежне пореске управе. Тужени је примио наведена писмена од стране тужиоца дана 28.10.2010. године, али тражену исплату по оба основа није извршио. Тужени је по пријему предметног стана ставио примедбе и записник о накнадном прегледу стана по захтеву туженог 24.03.2005. године у коме је појединачно навео примедбе у вези са солидношћу изграђеног предметног стана у улици ... у ...

Првостепени суд је најпре оценио истакнут приговор застарелости потраживања од стране туженог неоснованим, јер предмет потраживања представља дуг настао из облигационог односа по уговору о купопродаји закљученог 30.04.2004. године, а тужба у овој правној ствари поднета је 23.12.2010. године, чиме није протекао десетогодишњи рок застарелости прописан одредбом члана 371 ЗОО.

Затим је првостепени суд примењујући одредбе Закона о облигационим односима из чланова 17, 262 и 454 закључио да је тужбени захтев тужиоца основан из разлога што се по основу предметног уговора о купопродаји неопиретности тужени обавезао на основу члана 2 уговора да тужиоцу исплати купопродајну цену обрачунату и одређену према метру квадратном, што за уговорену површину стана од 67,29 м<sup>2</sup>, уз попуст износи 878,75 евра по м<sup>2</sup>, (што је тужени и учинио), али како је током поступка утврђено да спорни стан број 15 у улици ... има већу површину од уговорене односно да је релна изграђена површина стана већа од уговорене површине за 7,22 м<sup>2</sup> јер реално износи 74,51 м<sup>2</sup>, (у Служби за катастар непокретности је стан уписан са површином од 75 м<sup>2</sup>) што по м<sup>2</sup> износи 878,75 евра по м<sup>3</sup> са попустом, те како је тужени реално примио по закљученом уговору о купопродаји стан од 74,51 м<sup>2</sup> а део купопродајне цене од 6.344,67 евра није исплатио, то је првостепени суд обавезао туженог на исплату наведеног износа имајући у виду да је уговор закон за стране уговорнице, па је тужени на основу члана 2 уговора обавезан на исплату са каматом у складу са принудно правним прописима почев од 16.12.2008. године до исплате.

Првостепени суд је обавезао туженог да исплати тужиоцу на основу члана 6 закљученог уговора дуг по основу плаћеног пореза на пренос апсолутних права имајући у виду да у току поступка није доказао да је исти износ исплатио, а исти је тужилац учинио уместо туженог, то је суд одлучио применом правила о терету доказивања из члана 231 ЗПП имајући у виду да тужени током поступка није доставио потврду о измирењу своје пореске обавезе коју је уговором преузео и то у висини одређеној од стране надлежног пореског органа за уплату пореза за предметни стан, а

одбио тужбени захтев за износ већи од досуђеног који чини камату и трошкове имајући у виду да је тужени спорио висину тужбеног захтева у овом делу, а тужилац није предложио вештачење на околност обрачуна камате, који је на главницу од 257.216,03 потраживао, а није доказао ни колико износе трошкови принудне наплате, то је у овом делу одлучено применом правила о терету доказивања из члана 231 ЗПП и тужбени захтев тужиоца одбијен као неоснован, те одлучено као ставовима другим и трећим изреке.

Оваква одлука првостепеног суда у ожалбеном делу је по питању основа правилна и на закону заснована, а разлоге дате од стране првостепеног суда прихвата и Апелациони суд као правилне и образложене.

Одредбом члана 26 Закона о облигационим односима прописано је да је уговор закључен када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора.

Чланом 17 истог закона прописано је да стране у облигационом односу су дужне да изврши своју обавезу и одговорне су за њено испуњење, док је ставом другим прописано да се обавеза може угасити само сагласношћу воља у облигационом односу или на основу закона.

Чланом 262 став 1 и 2 ЗОО прописано да поверилац у обавезном односу је овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе а дужник је дужан испунити је савесно у свему како она гласи. Када дужник не испуни обавезу или задоцни са њеним испуњењем, поверилац има право захтевати и накнаду штете коју је услед тога претрпео.

Чланом 454 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да уговором о продаји се обавезује продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствари.

У конкретном случају парничне странке су закључиле уговор о купопродаји стана број 15, двоипособног у улици ..., у уговору означеног блок ... објекат ..., ... ламела ... ..., који за предмет има стан пројектоване корисне стамбене површине од 67,29 м<sup>2</sup> у поткровљу и оставу уз уговорену купопродајну цену од 950 евра по м<sup>2</sup> са 7,5 % попушта, док је између парничних странака као уговорних страна уговорено чланом 10 да уколико изграђена површина непокретности (стана) буде већа од пројектоване површине непокретности из члана 1 уговора, купац се обавезује да коначну цену непокретности плати у року од 3 дана од дана потписивања записника о примопредаји непокретности о чему ће по потреби бити сачињен анекс овог уговора и то по цени од 878,75 евра по м<sup>2</sup>. Како је утврђено да је реална површина предметног стана бр. 15 у улици ... у ламели број ... у поткровљу, површина од 74,51 м<sup>2</sup>, након чега је тужилац позвао туженог да изврши доплату за разлику између пројектоване корисне стамбене површине стана и реално изграђене површине од 7,22 м<sup>2</sup>, (разлика између првобитно уговорене квадратуре од 67,29 м<sup>2</sup> за коју је купопродајна цена од старне туженог као купца плаћена и реалне цене стана коју је тужени примио и користи је по наведеном уговору о купопродаји од 74,51 м<sup>2</sup>), то је правилно првостепени суд закључио да је тужени дужан према члану 10 уговора тужиоцу исплатити износ од 878,75 евра, за 7,22 м<sup>2</sup>, а што израчунато простом математичком радњом укупно износи 6.344,57 евра.

Такође, правилна је одлука првостепеног суда којом је обавезао туженог да исплати тужиоцу износ плаћеног пореза на пренос апсолутних права од 257.216,03 динара, јер се тужени одредбом члана 6 уговора обавезао према тужиоцу као продавцу да он сноси порез на пренос апсолутних права, те како је тужилац доказао да му је исти пореза разрезан као продавцу у складу са принудно правним прописима решењем Пореске управе филијале Нови Београд од 23.03.2006. године за целу зграду па и за предметни стан који за предметни стан износи 257.216,23 динара и по основу кога је пореска управа донела решење о принудној наплати према тужиоцу, у односу на који износ се тужилац обратио туженом обавештењем од 18.05.2007. године, тражећи да му се исти исплати у складу са чланом 6 уговора и који је накнадно тужилац платио у име и за рачун туженог у поступку принудне наплате, а тужени није доказао да је своју уговорну обавезу по овом основу извршио, то је правилно првостепени суд обавезао туженог на исплату наведеног износа тужиоцу у смислу члана 220 ЗОО.

Неосновано тужени у жалби истиче да првостепени суд није утврдио да предметни стан има површину од 74,51 м<sup>2</sup>, дакле површину која је већа од пројектоване. Ово из разлога јер је првостепени суд правилно применио одредбу члана 231 ЗПП о правилу о терету доказивања. Наиме, према одредбама члана 228 и 7 Закона о парничном поступку прописано је да је свака странка дужна да изнесе чињенице и предложи доказе на којима заснива свој захтев или којима побија наводе и доказе противника. Из наведених одредаба произилази правило о терету доказивања прописано чланом 231 ЗПП које у основи обавезује суд да узме за недоказану ону тврдњу за чију истинитост странка која се на одређену чињеницу позива у своју корист није била у стању да суду пружи довољно адекватних доказа. У конкретном случају тужилац тврди у тужби да је настала ситуација уговорена чланом 10 уговора о купопродаји непокретности и да је постоји разлика између пројектоване корисне стамбене површине предметног стана као предмета уговора и изграђене површине истог стана, о чему је пружио доказе које поседује и то преглед уговорених и мерних површина за цео објекат – зграду која садржи и преглед површина за предметни стан као и допуне записника о извршеном техничком прегледу уз употребну дозволу из кога је суд утврдио да је стан у поткровљу у ламели бр. ... у улици ... (предметни стан) има површину од 74,51 м<sup>2</sup>, а тужени своје тврдње о оспоравању површине стана од 74,51 м<sup>2</sup> у чији посед је ушао након купопродаје и који користи, није доказао, па је правилно првостепени суд из свих изведених доказа ценећи сваки доказ појединачно и све доказе у међусобној вези ову чињеницу утврдио из постојећих доказа и утврђеног чињеничног стања, а тужени супротно није доказао што правилно закључује и првостепени суд.

Заснивање тврдње да није тачна чињеница истицана од стране тужиоца да предметни стан има квадратуру од 74,51 м<sup>2</sup> јер није закључан анекс уговора о купопродаји а што је било потребно према слову уговора, неосновани су имајући у виду да је тужени одбио закључење анекса уговора и одбио да исплати разлику у квадратури стана у складу с уговором по позиву тужиоца као продавца, а наставио да користи стан обзиром да је платио цену стана преко половине односно према члану 1 уговора. Нетачни су наводи у жалби да тужилац и поред обавезивања није организовао групну оверу купопродајних уговора у суду нити организовао и позвао туженог у циљу овере наведеног уговора, а обзиром да из чињеничног стања произилази да је тужени контактиран од стране надлежних лица у правом лицу тужиоца како телефоном тако и дописима како у вези са дуговањима за уплату пореза на пренос апсолутних права тако

и исплате разлике у квадратури изграђеног стана, а затим и ради овере уговора када је он одбио да дође (изјава сведока ББ и сведока ВВ). Неосновано је позивање туженог да никакво допунско мерење никада није ни вршено и да његов стан нико није мерио након што се тужени уселио у исти не може водити другачијем закључку у погледу утврђене чињенице из управно правних аката који нису стављени ван снаге у погледу површине предметног стана постојеће за стан бр. 15 у поткровљу у улици ... у ..., док тужени није предлагао доказе за утврђење чињеница истакнутих у току спора да је стан реално квадратуре као ставом 1 уговора.

Позивање у жалби туженог на неоснованост позива првостепеног суда на претпоставку тачности и потпуности земљишнокњижног регистра и могућност настанка грешки и нетачних података приликом уписа у катастар непокретности, не могу водити другачијој одлуци у овој правној ствари, јер без обзира што јесте првостепени суд утврдио да је предметни стан уписан у површини од 55 м<sup>2</sup>, суд је крећући се у оквирима тужбеног захтева у смислу члана 3 став 1 Закона о парничном поступку одлуку о тужбеном захтеву донео правилном применом члана 8 ЗПП ценећи сваки доказ појединачно и све доказе заједно у међусобној вези те првенствено ценећи уговор закључен између парничних странака и то тужиоца као продавца и туженог као купца а затим и управно правне одлуке и дописе у погледу површине предметног стана и одлуке о одређивању пореза на пренос апсолутних права, донео правилну одлуку примењујући правилно материјално право.

Позивање туженог да је спречен од стране тужиоца јер тужилац није организовао оверу уговора о купопродаји да је тиме онемогућен да плати порез на пренос апсолутних права не може водити другачијој одлуци у овој правној ствари а имајући у виду да је тужени као уговорна страна био овлашћен да то од тужиоца тражи и са тужиоцем приступи надлежном органу ради овере уговора о купопродаји, а што у конкретном случају није доказао да је као савесна уговорна страна тражио односно учинио.

Тачни су наводи у жалби да тужилац није доставио доказ да је платио порез на пренос апсолутних права у износу коју потражује тужбом, али је првостепени суд из свих достављених доказа утврдио да тужилац од туженог потражује исплату овог износа према члану 6 уговора којим се тужени обавезао да тај порез плати, достављајући за основаност својих тврдњи како решење пореске управе Филијале Нови Београд 1 од 11.10.2010. године којим је одређена принудна наплата пореске обавезе по решењу пореске управе Филијале Нови Београд од 23.3.2006. године којим је одређен порез на пренос апсолутних права који гласи на тужиоца за предметну зграду и предметни стан са тачно наведеним износом, те како тужени није доказао да је своју уговорну обавезу у овом делу према тужиоцу испунио, а тужиоцу одређена принудна наплата ове обавезе, то је тужилац у довољној мери доказао основаност свог потраживања и чињенице да је овај износ уместо туженог платио, док тужени супротно наведеном није доказао да је порез на пренос апсолутних права платио, а што је била његова уговорна обавеза.

Указивање у жалби да суд није одлучио о доказном предлогу туженог за суочење између саслушаног сведока ВВ и туженог нису основани, јер из записника о главној расправи на коме је главна расправа закључена одржаном дана 9.5.2023. године

произилази да је тужени оспорио прецизирани тужбени захтев тужиоца по основу и висини указујући суду на податке о квадратури спорног стана и посебно на недостатак исправа подобних за упис права својине на непокретности уз предлог налога тужиоцу да достави документацију коју је доставио РГЗ приликом подношења захтева за упис права својине. Тужени је тада ставио предлог да суд наложи тужиоцу да достави записник о мерењу стана, записник који је претходио допунском записнику, да достави пореску пријаву на основу које је плаћен порез у оригиналу и решење пореске управе о утврђивању висине пореза на непокретност, док других доказних предлога није имао, након чега је суд решењем одбио предлог пуномоћника туженог за налог за доставу наведене документације чиме је одлучио о свим доказним предлозима туженог, па није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП на коју се тужени неосновано у жалби позива.

Овај суд је ценио писмене доказе достављене уз жалбу који датирају након закључења главне расправе што значи да су поднети у скаладу са одредбом члана 372 став 1 Закона о парничном поступку којим тужени доказује да је Пореској управи поднео захтев – молбу да му се издају докази о плаћеном порезу по решењу бр. 413-06/П-555 од 23.3.2006. године, али имајући у виду да је дописом Пореске управе од 21.6.2023. године тужени обавештен да није у могућности да му омогући увид у предмет јер је дошло до поплаве просторија у којима се држе архивирани предмети па је тај предмет уништен у поплави, то наведене чињенице не могу водити утврђењу да порез од стране тужиоца није плаћен нити другачијој одлуци у овој правној ствари.

Стога је правилна одлука првостепеног суда из дела става првог изреке којом је обавезан тужени да исплати тужиоцу (на име разлике између плаћеног износа купопродајне цене за 67,29м<sup>2</sup> и неплаћеног износа за утврђену квадратуру стана од 74,51м<sup>2</sup> од 7,22 м<sup>2</sup> по цени од 878,75 евра по м<sup>2</sup> што износи укупно 6.344,57 евра) 6.344,57 евра са каматом у динарској противвредности, као и у ставу другом изреке, па је првостепена пресуда у том делу потврђена, то је на основу члана 390 ЗПП ставом првим изреке ове пресуде потврђена а потврђено је и решење о трошковима поступка који су тужиоцу правилно признати и обрачунати.

Међутим, имајући у виду да је уговорен износ од 878,75 евра по м<sup>2</sup> за веће изграђену површину стана од пројектоване, што је у конкретном износ за 7.22м<sup>2</sup> укупно 6.344,57 евра, то захтев за исплату разлике између досуђених 6.344,67 евра и припадајућих 6.344,57 евра није основан, због чега је применом одредбе члана 394 тачка 4 ЗПП одлучено као ставом другим изреке.

С обзиром да је тужени незнатно успео са жалбом, то нема право на накнаду трошкова жалбеног поступка сходно члану 153 став 1 ЗПП, па је његов захтев одбијен решењем садржаним у ставу трећем изреке ове пресуде на основу члана 165 став 1 ЗПП.

Из изнетих разлога донета је одлука као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија**  
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић