



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3420/21
1.6.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ненад Ромчев, адвокат из Београда, Гласиначка 12, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Ана Марковић адвокат из Београда, Краљице Наталије 23а/IV, ради предаје непокретности, раскида уговора и исплате, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2837/20 од 18.2.2021.године, по закључењу расправе одржане пред другостепеним судом дана 1.6.2023.године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 2837/20 од 18.02.2021.године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... преда стан бр.... површине 69,62 м2, као и гаражна места бр... и ... који се налазе у згради бр.... у Улици ... у ..., постојеће на кп ... КО ..., слободан од лица и ствари.

ОДБИЈА СЕ као неоснован евентуални тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о заједничкој изградњи објекта закључен између тужиоца АА из ... и туженог ББ из ... дана 7.12.2007.године, оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов бр.34903/2007 дана 7.12.2007.године

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... исплати износ од 123.151,24 евра са каматом коју прописује Европска централна банка на валуту евро почев од 7.12.2007.године до 24.12.2012.године, а од 25.12.2012.године па до исплате у висини законске затезне камате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 15 дана од дана пријема преписа ове пресуде, док се тужбени захтев у преосталом делу за исплату разлике између тражених 155.000 евра до досуђених 123.151,24 евра са законском затезном каматом од 7.12.2007.године до

исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као неоснован **ОДБИЈА**.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... да на име накнаде трошкова првостепеног поступка исплати износ од 681.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 373.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа ове пресуде.

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

Образложење

Првим ставом изреке побијане пресуде одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу преда стан бр... површине 69,62 м², као и гаражна места бр... и ... који се налазе у згради бр... у ... улици у ..., постојеће на кп ... КО ..., слободан од лица и ствари. Другим ставом изреке одбијен је евентуални тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о заједничкој изградњи објекта закључен између тужиоца и туженог дана 7.12.2007.године, оверен пред Петим општинским судом у Београду под Ов бр.34903/2007 дана 7.12.2007.године и обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 155.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС, са припадајућом законском затезном каматом. Трећим ставом изреке обавезан је тужилац да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати туженом износ од 212.250,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужилац је наведену пресуду побијао у целости из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка је тражио и определио.

На жалбу тужиоца тужени је благовремено одговорио, а трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио на име трошкова састава одговора на жалбу и судских такси.

Испитујући правилност побијане пресуде сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца основана.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које другостепени суд у смислу одредбе члана 386 став 3 истог закона пази по службеној дужности.

Међутим, основано се жалбом тужиоца указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 8 Закона о парничном

поступку приликом одлучивања о евентуалном новчаном захтеву будући да је приликом оцене изведених доказа о спорној тврдњи тужиоца да је туженом по основу закљученог уговора о заједничкој изградњи предао новчани износ од 155.000 евра, првостепени суд пропустио да све изведене доказе сагледа као целину при том занемаривши да је тужени потписивањем наведеног уговора потврдио да је од тужиоца примио потребна новчана средства за изградњу стана бр... и дела стана бр... и два гаражна места, због чега је и закључак суда да о пријему новца нема писаних доказа противан садржини изведених доказа због чега се жалбом основано указује и на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 у погледу датих разлога за неоснованост новчаног евентуалног захтева. Такође, у погледу спорне тврдње тужиоца да је предао 155.000 евра посматране у светлу одредбе члана 5 закљученог уговора о заједничкој изградњи ни закључак првостепеног суда да је извођење доказа вештачењем како би се овако одређен предмет уговора – новчани износ који је предат определио по висини, а код постојања доказног предлога тужиоца на ову околност не може се прихватити као правилан, јер код постојања доказног предлога којим би се ова висина поуздано утврдила нема места примени правила о терету доказивања како је то првостепени суд погрешно закључио. Тек уколико се на основу свих предложених и изведених доказа не може са сигурношћу утврдити спорна чињеница, о истој се одлучује применом правила о терету доказивања, а што је у конкретном случају изостало будући да је првостепени суд доказни предлог тужиоца одбио као сувишан због чега је и чињенично стање од значаја за правилну одлуку о постављеном евентуалном тужбеном захтеву за враћање примљеног новца остало непотпуно утврђено. Тужилац је у смислу члана 398 став 2 Закона о парничном поступку учинио вероватним да без своје кривице наведени доказ није предложио до укидања раније донете пресуде, када се има у виду да је поступак до тада текао по одредбама Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.125/04...11/09) којим нису били прописни преклузивни рокови за изношење доказних предлога у смислу члана 308 сада важећег закона па се указивање на битне, а неразјашњене чињенице другостепеном одлуком не може приписати тужиоцу у кривицу, јер би то било у супротности одредбама члана 308, 314 и 398 став 2 Закона о парничном поступку чији је циљ остваривање начела ефикасности суда из члана 10 Закона о парничном поступку, а не ограничавање права странака на доказивање. Стога другостепени суд није прихватио супротне наводе туженог изнете током другостепеног поступка.

Ради отклањања наведених битних повреда одредаба парничног поступка, а будући да је у овој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, другостепени суд је усвојио жалбу тужиоца и након одржане расправе у смислу одредбе члана 383 став 4 Закона о парничном поступку налазећи да поред битних повреда и чињенично стање није у потпуности утврђено, првостепену пресуду укинуо и одлучио о захтевима странака применом одредби члана 387 став 1 тачка 6 истог закона.

На расправи одржаној дана 1.6.2023.године другостепени суд је прочитао доказе који су изведени пред првостепеним судом, непосредно саслушао парничне странаке и прочитао налаз и мишљење вештака грађевинске струке на основу обављеног вештачења сагласно доказном предлогу тужиоца изнетом током првостепеног поступка, а који доказ првостепени суд није извео сматрајући га сувишним, па је након оцене изведених доказа у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку утврдио следеће битне чињенице за доношење одлуке у овом спору:

Тужилац је са туженим дана 7.12.2007.године закључио и пред Петим општинским судом у Београду под Ов бр.34903/2007 оверио уговор чији је предмет регулисање односа у послу заједничке изградње објекта у Улици ... бр... у ...на кат.парц. бр... КО ... Чланом 1 уговорне стране су сагласно констатовале да је тужилац као власник 6/10 идеалних делова непокретности укњижене у ЗКУЛ ... КО ... закључио уговоре о заједничкој градњи са власницима осталих објеката на наведеној парцели, те да су на основу њихових међусобних улагања уређени власнички односи и да је стан који је предмет овог уговора припао туженом, те да су тужени и остали сувласници (ВВ и ГГ) добили одобрење за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр... КО ... Наведеним уговором тужилац се обавезао да учествује у финансирању и изградњи дела објекта својим средствима и то трособног стана бр... на поткровљу, пројектне површине 69,62 м², трособног стана бр. ... на поткровљу, пројектне површине 66,65 м², и гаражних места бр. ... и бр. ... на првој етажи испод приземља, док ће преостала средства за изградњу објекта обезбедити тужени (прецизирано је да наведено финансирање значи аликвотни део целокупне инвестиције од израде пројектне документације, добијања потврде на пријаву радова, регулисање накнаде за уређење грађевинског земљишта, изградње објекта, добијања употребне дозволе све до укњижбе). Чланом 4 уговора тужени је дао сагласност да се тужилац може без његовог присуства и посебне сагласности укњижити као власник непокретности чију изградњу финансира када се за то стекну услови, односно када тужени укњижи предметни објекат. Чланом 5 уговора тужени је потврдио да је даном овере потписа на овом уговору примио од тужиоца потребна новчана средства за финансирање изградње дела непокретности из члана 2 уговора, и то дела потребног за изградњу по систему кључ у руке, који ће у његово име користити за финансирање целокупног процеса изградње дела предметног објекта које се односи на финансирање изградње непокретности из члана 2 овог уговора. Истим чланом утврђено је да је тужилац предао туженом новчани износ потребан да се финансира изградња оба гаражна места и стана бр. ... у целисти, као и дела стана бр. ..., у површини од 20,38 м², тако да се обавезује тужилац да преда туженом преостали износ потребан за завршетак целокупног процеса изградња стана бр. ... и то у висини тржишне вредности на дан плаћања за преосталу површину стана бр. ... од 46,27 м², за чије финансирање тужени није примио новац. Чланом 6 уговора предвиђена је обавеза туженог да предметни објекат и непокретности из члана 2 уговора заврши и преда у посед тужиоцу најкасније до краја марта 2009. године, уз право пролонгирања овог рока за још један месец за потребе техничког пријема зграде.

Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда туженом је заједно са још два лица издато одобрење за изградњу стамбено-пословног објекта По1 + По2 + Пр + 4 + Пк на грађевинској парцели која се формира од кат. парц. ... КО ... у Улици ... број ... у ..., и да се исти састоји од гараже у два нивоа са 17 гаражних места, приземља са три стана, заједничким просторијама и пролазом за двориште, те да четири спрата и поткровље имају по три стана, тако да у објекту има укупно 18 станова и 17 гаражних места (одобрење за изградњу издато је дана 21.06.2005. године).

Из дописа Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда од 4.10.2018. године утврђено је да је изградња објекта одобрена

решењем о одобрењу за изградњу од 22.6.2005. године и потврдом о пријему документације од 4.4.2008. године. На основу увида у идејни главни пројекат утврђено је да је одобрена спратност објекта По1 + По2 + Пр + 4 + Пк, а да је у објекту предвиђено укупно 18 станова, као и да је стан у поткровљу објекта под редним бројем ..., површине 70,02 м², по ЈУС-у, те да у пројектној документацији није евидентиран стан под редним бројем 30.

Тужени је пре закључења уговора са тужиоцем дана 10.3.2006. године закључио уговор о заједничкој изградњи објекта са ДД, а предмет тог уговора је, такође, регулисање односа у послу заједничке изградње објекта у Улици ... број ...и то тако што ће ДД учествовати у финансирању изградње дела предметног објекта и то две етаже трособног стана број 30 у поткровљу, пројектоване површине 130,09 м² за обе етаже, као и гаражног места број ... на нивоу -1, те да ће посебним анексом уз овај уговор регулисати начин и односе у финансирању заједничке изградње предметног објекта. Током 2009. године тужени је стан број ...предао у посед ДД.

Из признанице сачињене дана 10.5.2006. године утврђено је да је истом тужени признао и потврдио да је дана 10.5.2006. године као носилац заједничке изградње и власник објекта у изградњи (продавац непокретности) примио укупно уговорени износ од 130.000 евра у готовом новцу у динарској противвредности од ДД, инвеститора у заједничкој изградњи (купца непокретности двоетажног стана бр. ... у ... бр. ... у ..., пројектоване површине 130,09 м², за обе етаже, који се налази у поткровљу, као и гаражно место бр. ... на првој етажи испод приземља, а све по уговору о заједничкој изградњи овог објекта од 10.03.2006. године). Из записника о примопредаји стана и гаражног места утврђено је да је исти сачињен дана 8.5.2009. године и потписан од стране туженог у својству инвеститора и ДД у својству финансијера изградње и купца, а истим је констатовано да је ДД тужени у својину и мирну државину предао стан бр. ... завршен у грубим радовима у изграђеној површини од 70 м², без завршених занатских радова и грађевинских радова који се односе на извођење две етаже од постојећег стана бр. ..., као и гаражно место бр. ..., све у објекту у ... у ..., на основу решења о одобрењу за изградњу од 22.6.2005. године. Такође је констатовано да је ДД сагласан да самостално финансира и изведе завршне занатске радове у стану бр. ... са горњом етажом без пројектоване намене, као и да је у потпуности ДД исплатио уговорена средства финансирања стана бр. ... и гаражног места бр. ... у укупном износу од 130.000 евра.

Пре закључења уговора о заједничкој изградњи са туженим дана 7.12.2007. године, тужилац је, најпре, дана 10.10.2007. године, а потом и дана 23.10.2007. године, у својству продавца, заједно са супругом, продао две непокретности у ..., у ... бр. ... за укупну купопродајну цену од 215.000 евра, а што прилази из уговора о купопродаји непокретности оверених пред Другим општинским судом у Београду дана 10.10.2007. године 23.10.2007. године.

Тужени је дана 4.10.2011. године примио опомену пред тужбу коју му је тужилац упутио преко пуномоћника адвоката ..., а којом је позвао туженог да у року од 15 дана од дана пријема опомене обавести тужиоца на који начин мисли да разреши спорну ситуацију, уз упућивање конкретног предлога, а у опомени се, поред осталог, наводи да је тужилац по уговору о заједничкој изградњи објекта од 7.12.2007. године уложио велика

новчана средства ради изградње објекта у ... бр. ..., чиме је исплатио уговорене станове и две гараже, да је уговорени датум завршетка радова био крај марта 2009. године са могућношћу продужетка рока на још један месец, те да тужилац има сазнања да постоји могућност да је тужени располагао непокретностима које су предмет уговора.

Из преписа листа непокретности бр. ... КО ... од 17.3.2015. године утврђено је да је у В листу први део на парцели бр. ... под број ... уписана стамбено-пословна зграда у ..., да су као носиоци права на објекту уписани ВВ, ГГ и ББ, са приватном својином и заједничким обимом удела.

На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке Душана Рацкова од 18.4.2023. године утврђено је да је укупна тржишна вредност трособног стана бр. ... у поткровљу, површине 69,62 м², дела трособног стана бр. ... у поткровљу, површине 20,38 м², и гаражних места бр....и бр. ... у нивоу По1, све на адреси ... у ..., на општини ..., према тржишним ценама на дан 7.12.2007. године износила 150.848,34 евра. Такође је утврђено да је за изградњу наведених непокретности према ценама на дан 07.12.2007. године било потребно издвојити укупно 123.151,24 евра (дакле, ово је грађевинска вредност, односно вредност потребних новчаних средстава за изградњу наведених непокретности).

Полазећи од исказа парничних странака и сведока ЋЋ, те садржине закљученог уговора о заједничкој изградњи између парничних странака дана 7.12.2007. године, другостепени суд је, полазећи од наведених доказа како појединачно, тако и као целине и резултата целокупног поступка, закључио да је тужилац предао туженом потребна новчана средства за изградњу стана бр. ..., дела стана бр. ... и два гаражна места који је према ценама градње у време закључења спорног уговора чинио износ од 123.151,24 евра.

Дакле, сагледавши исказ тужиоца, садржину закљученог уговора о заједничкој изградњи, посебно његову одредбу члана 5 којим је констатовано да је тужилац предао, а тужени примио потребна новчана средства за изградњу наведеног дела непокретности, да су потписи уговарача оверени од стране суда, да је сведок ЋЋ потврдио исказ тужиоца у делу у коме је навео да је део новчаних средстава остварених продајом два стана у ... (што је такође поткрепљено писаним доказима), оставио у сефу предузећа “...” чији је директор сведок ЋЋ, да је сведок дозволио тужиоцу да новчана средства у износу од 155.000 евра, која су сведок и тужилац пребројали, остави у сефу, да је сведок видео да је у пословне просторије код сефа дошао тужени, да је видео да из тих просторија тужени излази са кесом у којој се налазио пребројани новац у износу од 155.000 евра, па је оценио да сви наведени докази као целина потврђују тврдњу тужбе да је тужилац своју уговором преузету обавезу предаје новчаних средстава у износу потребном за изградњу наведених непокретности испунио.

Са друге стране, другостепени суд није поклонио веру исказу туженог који је навео да је предметни уговор о заједничкој изградњи фиктиван и да га је тужени закључио само како би тужилац избегао плаћање пореза на капиталну добит, те да тужиоцу није продао суштински ни један стан, нити да је од тужиоца примио било какав новац, јер је такав исказ туженог неуверљив и супротан садржини писаног доказа – уговора који је тужени потписао и оверио у суду, па у ситуацији када је тужени који се

као занимањем бавио изградњом станова 8 година уназад у односу на време закључења овог уговора - није уверљиво да је прихватио да закључи један привидан уговор којим отуђује непокретности и тиме себе спречава да даљом продајом истих обезбеди потребна финансијска средства за завршетак великих стамбено-пословних објеката чију је изградњу започео, а коју очигледно није могао да доврши на начин како је уговорио, а што следи из закљученог уговора са ДД, у коме је уговорена изградња кључ у руке, а у суштини је стан продат у сивој фази, а купац се обавезао даље да изведе све радове за чији завршетак тужени није имао финансијских средстава. У оваквим околностима било би логично да уколико се ради о фиктивном уговору, тужени одмах поднесе тужбу за ништавост таквог уговора или, уколико се прихвати његова теза да је постојао договор да се уговор раскине, да инсистира на његовом раскиду или уколико би се прихватио део исказа туженог у коме наводи да никакав новац од тужиоца није примио, било би логично да тражи раскид и због неиспуњења уговорне обавезе тужиоца. Поред наведеног, и држање туженог током целокупног првостепеног поступка, његово неодрживање позивима суда ради саслушања у периоду од 31.1.2012. године, када је тужба поднета, све до септембра 2019. године, када се први пут одазвао позиву суда ради саслушања, као и чињеница да су рочишта током првостепеног поступка одлагана управо на предлог туженог ради мирног решења спора говоре у прилог закључка суда да је тужени исказ у овом поступку дао ради постизања успеха у спору и избегавања обавезе враћања датог.

На основу изведених доказа на расправи током другостепеног поступка потврђен је чињенично правни закључак првостепеног суда у погледу спорних навода туженог да је предметни уговор о заједничкој изградњи фиктиван и тиме ништав, јер на основу свих изведених доказа произлази закључак да је права воља уговорних страна приликом закључења предметног уговора била она која је садржана у писано израженој форми - да је тужилац финансирао изградњу стана бр. ..., стана бр.... и два гаражна места, будући да исказ туженог као једини доказ који је тужени предложио на околност да је предметни уговор фиктиван другостепени суд није прихватио из напред наведених разлога.

Полазећи од садржине закљученог уговора о заједничкој изградњи и то пре свега од одредбе члана 5 којим је дефинисан предмет обавеза тужиоца - да као наручилац финансира изградњу дела предметног објекта и то предајом потребних средстава за изградњу стана бр. ... у целости, стана бр. ... и два гаражна места те да је истом одредбом одређено да је тужилац у обавези да преостали износ потребан за завршетак изградње целокупног стана бр. ... у површини од 46,27 м² исплати у висини тржишне вредности на дан плаћања, те одредаба члана 47 и члана 50 Закона о облигационим односима, то је и другостепени суд закључио да предметни уговор садржи податке помоћу којих се може одредити предмет обавезе тужиоца – потребна средства за изградњу која су предата, на који начин је тужилац делимично испунио своју обавезу, док преостали део обавезе садржи податке – тржишну цену на дан исплате и квадратуру неизмиреног дела обавезе, па се ради о предмету уговора који је могућ, допуштен и одредив.

Према одредби члана 460 Закона о облигационим односима продаја туђе ствари обавезују уговараче, али купац који није знао или није морао знати да је ствар туђа може, ако се услед тога не може остварити циљ уговора раскинути уговор и тражити

накнаду штете.

Полазећи од цитиране одредбе члана 460 Закона о облигационим односима не могу се прихватити тврдње туженог да је предметни уговор о заједничкој градњи ништав из разлога што тужени као титулар заједничке својине са ВВ и ГГ није могао располагати предметним становима и гаражама самостално, без учешћа осталих титулара, јер и све да се прихвати теза туженог да изграђена непокретност није била међу носиоцима грађевинске дозволе и титуларима заједничке својине како су уписани у катастру - подељена на посебне делове, закључени уговор није ништав јер обавезује уговараче на основу одредбе члана 460 Закона о облигационим односима. Осим тога, из садржине уговора о заједничкој изградњи објекта закљученог између ББ и ГГ и то према одредби члана 6 произлази да ББ може као власник слободно располагати свим деловима предметног објекта, осим оних одређених првим ставом члана 4 уговора – а то је према члану 4 један стан од око 80 м² и један локал површине од око 32,50 м² као и два гаражна места на стан који се налази на првом спрату изнад локала који се налази у приземљу изнад гаражних места у подземној етажи предметног објекта. Како су непокретности које су предмет уговора закљученог између парничних странака станови на поткровљу и гараже на првој етажи, то се и у светлу наведеног уговора не може прихватити навод туженог да тужени није могао располагати овим непокретностима као посебним деловима целине, а како је то и констатовано у предметном уговору – да су односи са осталим сувласницима ГГ и ВВ регулисани.

Следом свега наведеног предметни уговор о заједничкој изградњи закључен између парничних странака је пуноважан.

Међу странакама је закључен уговор о градњи по систему “кључ у руке” у коме је у смислу одредаба члана 630 – 640 Закона о облигационим односима по законској дефиницији рок битан елемент овог уговора. Стога је и према ставу другостепеног суда по протеку рока за предају станова и гаража који је био уговорен најкасније до 30.4.2009. године - дошло до раскида истог по самом закону, будући да тужилац и према оцени другостепеног суда није од туженог захтевао предају станова, већ враћање новца јер такав закључак следи из исказа тужиоца, па се жалбом тужиоца неосновано указује на значај опомене пред утужење с обзиром да и њена садржина говори у прилог закључка да је тужилац тражио враћање новца, а доказа да је тужилац изричито саопштио да туженом оставља накнадни рок током поступка није било.

Како се не може тражити испуњење раскинутог уговора будући да се сходно члану 132 став 1 Закона о облигационим односима раскидом уговарачи ослобађају својих обавеза, то је другостепени суд одбио основни тужбени захтев за предају непокретности које су биле предмет истог, као и евентуални захтев за раскид уговора о заједничкој градњи - јер се не може раскинути уговор који је већ раскинут по самом закону.

Супротно ставу првостепеног суда да члан 5 спорног уговора о изградњи не потврђује пријем новчаног износа потребног за изградњу одређеног дела непокретности, став је другостепеног суда управо супротан - да уговор садржи параметре - “потребна средства” - на основу којих се са сигурношћу може закључити који новчани износ је тужилац предао туженом ради изградње. Околност да није

сачињена признаница према оцени другостепеног суда у светлу свих осталих изведених доказа и резултата целокупног поступка, те код чињенице да су парничне странке биле у дугогодишњем пословном односу не може довести у сумњу изнети закључак, посебно када се има у виду да је тужени својим потписом на уговору потврдио да је примио потребна средства за изградњу непокретности које су прецизно наведене у уговору према својој површини и положају.

Како је током поступка утврђено да је тужилац предао туженом потребна средства за изградњу непокретности ближе описаних у члану 5 уговора о заједничкој изградњи – за цео стан бр. ..., за део стана бр. ... и за две гараже чији износ према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке чини 123.151,24 евра и да је тужени својим потписом који је оверен код суда потврдио пријем потребних средстава за изградњу ових непокретности, а имајући у виду да је уговор који је био основ за испуњење ове обавезе тужиоца раскинут, то тужилац у смислу одредбе члана 132 став 2 Закона о облигационим односима као страна која је делимично извршила уговор има право да јој се врати оно што је дала. Стога је тужени обавезан да тужиоцу исплати износ средстава које му је тужилац предао на име делимичног испуњења своје уговорне обавезе. Тужилац има право на камату на дати износ у смислу одредбе члана 132 став 5 у вези са чланом 277 Закона о облигационим односима – од дана када је исплату тужени примио, односно од 7.12.2007. године по стопи коју на валуту евро прописује Европска централна банка, а од 25.12.2012. године, па до исплате у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена сагласно Закону о затезној камати (“Службени гласник РС” бр.119/12), све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, сходно одредби члана 395 Закона о облигационим односима.

Преко досуђеног, а до траженог износа од 155.000 евра са припадајућом каматом евентуални тужбени захтев је одбијен будући да писани доказ који поред исказа тужиоца и сведока ЂЂ потврђује да је тужилац испунио своју обавезу – садржина уговора о заједничкој изградњи и потпис туженог да је примио потребна новчана средства не потврђују на несумњив начин тврдњу тужиоца да је туженом предао 155.000 евра.

Приликом доношења одлуке другостепени суд је имао у виду и остале изведене доказе и наводе изјављене жалбе и одговора на жалбу, али их ближе не образлаже налазећи да нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овој правној ствари.

Одлука о трошковима првостепеног поступка донета је у складу са одредбом члана 154 став 1, 153 став 2 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине нужни издаци тужиоца на име ангажовања адвоката за састав два образложена поднеска у износу од по 37.500,00 динара, за заступање на осам одржаних рочишта у износу од по 39.000,00 динара, за приступ на шест неодржаних рочишта у износу од по 20.250,00 динара, за састав жалбе у износу од 75.000,00 динара (жалба од 29.11.2019. године), као и судске таксе на тужбу у износу од 97.500,00 динара, што све укупно износи 681.000,00 динара одмерено по АТ и ТТ важећим на дан пресуђења.

Одлука о трошковима другостепеног поступка донета је применом одредбе

члана 165 у вези са чланом 153 став 2 и 154 став 1 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине издаци тужиоца на име ангажовања адвоката за састав једне жалбе у износу од 75.000,00 динара, за заступање на два одржана рочишта у износу од по 39.000,00 динара и трошкове вештачења у износу од 25.000,00 динара, као и судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 97.500,00 динара, што све укупно износи 373.000,00 динара, одмерено по АТ и ТТ важећем на дан пресуђења, сразмерно усвојеном делу тужбеног захтева.

Како издатак туженог за састав одговора на жалбу не представља нужан трошак у смислу члана 154 став 1 Закона о парничном поступку то је сходно члану 165 став 2 Закона о парничном поступку као неоснован одбијен његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у седмом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић