



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3675/23
26.10.2023. 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 Бојан Станојловић, адвокат из Београда – Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића 45в/9, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Ивковић, адвокат из Обреновца, Карађорђева 6, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог, изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 10965/22 од 27.1.2023. године, по закључењу расправе у другостепеном поступку на рочишту одржаном дана 26.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 10965/22 од 27.1.2023. године у првом ставу изреке, тако што се **ДЕЛИМИЧНО УСВАЈА** тужбени захтев, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... на име дуга исплати износ од још 46.000,00 евра и то са каматом по Закону о затезној камати на износ од 12.000,00 евра и на износ од 31.000,00 евра почев од 31.12.2012. године, па до исплате, а на износ од 3.000,00 евра почев од 28.2.2013. године, па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, све у року од 15 дана од пријема ове пресуде, док се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев у делу за камату на износ од 12.000 евра у динарској противвредности за период од 5.5.2009. године, па до 30.12.2012. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 10965/22 од 27.1.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиоцу АА из ... накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 729.600,00 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 143.300,00 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

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

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 10965/22 од 27.1.2023. године, првим ставом одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од још 46.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по Закону о висини затезне камате на износ од 12.000,00 евра у динарској противвредности почев од 5.5.2009.године до исплате, на износ од 31.000,00 евра у динарској противвредности почев од 31.12.2012. године до исплате и на износ од 3.000,00 евра у динарској противвредности почев од 28.2.2013. године до исплате. Другим ставом изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовремено изјављеним жалбама тужилац и тужени побијали су првостепену пресуду из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11....18/20) и то тужилац у целисти, а тужени решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка опредељено су тражили.

Испитујући правилност првостепене пресуде, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца делимично основана, а да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1 - 3, 5, 7, и 9 Закона о парничном поступку на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а жалбом тужиоца неосновано се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужени ББ био је један од инвеститора на изградњи објеката у ... у улицама ... и ... и надоградњи постојећег објекта у ... и најпре је ангажовао током 2008. године ВВ у својству надзорног органа за наведене објекте, а након тога је 1.4.2009. године са тужиоцем закључио уговор о делу ради обављања послова надзора на наведеним градилиштима. Према наведеном уговору о надзору констатовано је да ће се посао завршити за 18 месеци са месечним примањима тужиоца од по 500 евра у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате. Према потврди од 5.5.2009. године, тужени је потврдио да је тужилац исплатио део купопродајне цене у износу од 27.000,00 евра на име куповине стана у изградњи у ..., стан ..., на петом спрату, површине 42,18 м². Дана 12.5.2009. године на основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 334/06) тужени је донео решење којим је тужилац одређен за вршење стручно – техничког надзора над изградњом стамбено – пословних објеката на наведеним локацијама, а за грађевинске, грађевинско – занатске и унутрашње радове водовода и канализације. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда издао је дана 13.8.2008. године потврду о пријему документације за извођење радова на изградњи стамбено – пословног објекта у ..., да би дана 2.12.2008. године било донето решење

којим се исто поништава. Након тога, 2010. године донета је нова потврда о пријему документације. Објекат у ... почео је са уселењем станара током 2012. године. Секретаријат је дана 25.10.2007. године донео решење о одобрењу за изградњу објекта у Улици ..., које је потом дана 15.9.2010. године, промењено. Тужилац је у својству купца, са туженим у својству продавца, закључио уговор о продаји непокретности у изградњи, оверен пред Првим основним судом у Београду под I Ов 68300/11 дана 13.5.2011. године. Предмет уговора био је стан у изградњи број 11 површине 42,18 м², у пројектној документацији означен ознаком -"Ц" на петом спрату, у Улици ..., у ..., који је требало да гради тужени као суинвеститор. Укупна купопродајна цена уговорена је у износу од 65.000 евра са урачунатим порезом на додату вредност, а тужени је потврдио да је од тужиоца примио износ од 63.000 евра у динарској противвредности на име исплате дела купопродајне цене и то дана 5.5.2009. године износ од 15.000 евра "на руке", као и на основу консалтинг надзора у објектима у улицама ... и ... у периоду од 1.4.2009. године до 1.4.2013. године по 1.000 евра месечно у динарској противвредности, а остатак до пуног уговореног износа купопродајне цене од 2.000 евра тужилац - купац се обавезао да исплати продавцу у ратама најкасније до завршетка радова. Уговором је предвиђено да ће се стан предати тужиоцу у посед најкасније до 1.4.2012. године. Према члану 8 уговора тужени - продавац се обавезао да радове на објекту започне најкасније 120 дана од потписивања уговора, а у случају да радови не почну у наведеном року продавац је дужан да врати тужиоцу - купцу целокупан износ примљене купопродајне цене. Уколико до испуњења осталих услова из уговора не дође из разлога који се могу приписати у кривицу туженом – подавцу исти је дужан вратити тужиоцу – купцу целокупан износ примљене купопродајне цене. Тужиоцу предметни стан никада није предат нити је стан изграђен.

Према потврди, без означеног датума, тужени је својим потписом потврдио да је тужилац запослен код туженог и ГГ, као надзорни орган на објектима у улицама ...и ..., при чему је уговорена плата од 1.500 евра од којих се 500 евра исплаћује "на руке" тужиоцу, а 1.000 евра иде за куповину стана, као и да је тужени примио од тужиоца износ од 15.000 евра "на руке у кешу", а да укупан дуг закључно са 31.12.2012. године према тужиоцу износи 58.000 евра, од тог износа тужени дугује 15.000 евра, а 43.000 евра тужени и непарничар ГГ дугују заједно тужиоцу. Потврда је потписана од стране туженог, док у делу који се односи на потпис ГГ стоји празно поље.

Према исказу тужиоца, саслушаног у својству парничне странке, са туженим се договорио да се запосли код њега, под условом да од туженог купи стан, па је са туженим закључио уговор о куповини стана у изградњи у Улици ... површине 42,18 м² за укупну купопродајну цену од 65.000 евра. Договорено је да део плате од 1.000 евра иде месечно за стан, док му је тужени остатак од 500 евра исплаћивао "на руке". Тужилац је на име куповине стана туженом исплатио износ од 15.000 евра "на руке" о чему је сачињена признаница. Почео је да ради код туженог у својству надзорног органа на два градилишта, године су пролазиле, распитивао се код туженог када ће почети изградња његовог стана, а тужени му је рекао да од тога неће бити ништа, те да су њега прешли око изградње. Тужени је предложио тужиоцу други стан уз доплату, што тужилац није прихватио. Тужилац је исплатио туженом укупно 61.500 евра са урачунатим износом од 15.000 евра које му је дао "на руке", а радио је за туженог четири годин и за то време тужени је месечно узимао по 1.000 евра за стан који није предао тужиоцу.

Према исказу туженог, саслушаног у својству парничне странке, тужилац је радио као надзорни орган у оквиру фирме која је вршила градњу објеката за туженог и на тај начин је истог упознао. Пре тога је имао свог надзорног органа ВВ. Тужилац му је предложио да направе неку врсту договора, тако што би тужилац радио за њега надзор за тада три објекта која је градио, а договор је био да тужиоцу исплаћује 500 евра месечно на име накнаде за рад, као и да му исплати 1.000 евра на име компензације за све три зграде, па је са тужиоцем закључен уговор о надзору 2009. године. Године 2009. дошло је до поништења дозволе за изградњу објекта у ..., те се две године ништа није радило, а изградња је поново започета 2011. године, а као надзорни орган почео је да ради ДД, јер тужилац није долазио на посао. Након тога, тужилац је дошао са предлогом да купи од туженог стан и договор је био да купопродајна цена износи 27.000 евра, па му је тужилац исплатио “на руке” износ од 15.000 евра, док је договор био да тужилац остатак купопродајне цене исплати радом у својству надзорног органа на градилиштима. У уговору о купопродаји наведен је износ од 63.000 евра, јер је то био износ за четири године рада у својству надзорног органа, али то није значило да му је тужилац тај износ исплатио. Члан 3 уговора о купопродаји тужилац је искористио приликом сачињавања потврде без датума коју је тужени потписао. Зграда у којој је тужилац требало да купи стан урађена је само до темеља и подрума. У погледу потврде од 5.5.2009. године навео је да је у износу од 27.000 евра био обухваћен износ од 15.000 евра који му је тужилац исплатио “на руке”, као и тужиочев рад који је требало да обави, због чега је исту прихватио да потпише како би тужилац обезбедио правни статус, јер објекат који је био предмет купопродаје није постојао, тек је требало да се изгради. Потврдио је да је износ од 15.000 евра примио од тужиоца, а након тога тужилац му је у кафани дао да потпише документ који потврђује да он и његов пословни партнер дугују тужиоцу износ још 43.000 евра за његов рад, па је тужени на тој прослави то потписао, а његов партнер није хтео да потпише. Целокупну документацију, грађевински дневик и књиге и све са градилишта тужилац је однео и више се није јављао, а зграде у улицама ... и ... усељене су 2012. године. Док је тужилац радио исплаћивана му је накнада за рад у износу од 500 евра месечно.

Према исказу сведока ГГ био суинвеститор са туженим на три локације у улицама..., ... и ... у периоду од 2008. до 2012. године, а с обзиром да су на локацијама у улици ... и ... биле поништене грађевинске дозволе радови су обустављени 2008. године и настављени почетком 2011. године, док радови на локацији ... нису ни започети, радило се на ојачању темеља. Тужени и сведок ангажовали су тужиоца у својству надзорног органа, али тужилац никада није био пријављен за сталног радника. Тужилац је радио део 2011. године и 2012. године искључиво на објекту у Улици ..., а на објекту у Улици ... није радио због чега су били принуђени да анагажују нови надзорни орган. Сведок је долазио на градилиште сваки други или трећи дан, а тада није виђао тужиоца на објекту у Улици ..., али је истог виђао на објекту у Улици ... Током 2012. године тужилац је отишао са градилишта поневиши са собом грађевинске књиге, атесте које никада није вратио, те никада званично није ни добио отказ, јер није ни био запослен. Потом је тужилац долазио код њега да му потпише неки папир за дуговање што је он одбио, а познато му је да је тужени исти потписао у кафани. Тужиоцу је исплаћивана месечна плата од 500 евра уз признанице.

Раније донетом пресудом у овом предмету П 11417/15 од 30.9.2021. године,

исправљеном решењем истог суда П 11417/15 од 22.11.2021. године, првим ставом изреке делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од 15.000 евра са законском затезном каматом у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена почев од 2.4.2012. године до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Другим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражио да се обавезе тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од још 46.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по Закону о висини стопе затезне камате и то на износ од 12.000 евра у динарској противвредности почев од 5.5.2009. године до исплате, на износ од 31.000 евра у динарској противвредности почев од 31.12.2012. године до исплате и на износ од 3.000 евра у динарској противвредности почев од 28.2.2013. године до исплате. Трећим ставом изреке одлучено је о трошковима парничног поступка. Пресудом Апелациног суда у Београду Гж 746/22 од 24.8.2022. године укинута је наведена првостепена пресуда у другом и трећем ставу изреке и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима првостепени суд је применом члана 262 став 1 и 2 Закона о облигационим односима одбио као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио од туженог исплату износа од још 46.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплата са траженом законском затезном каматом, будући да није поклатио веру исказу тужиоцу да је ради куповине стана у изградњи туженом поред износа од 15.000 евра који је исплатио "у кешу", исплатио и износ од 46.000 евра у раду, односно да му је тужени сваког месеца од дела плате одбијао део од 1.000 евра на име куповине стана. Првостепени суд је закључио да иако је тужилац са туженим закључио уговор о делу на основу ког се обавезао да ће вршити надзор над објектима у улицама ..., ... и ..., тужилац свој посао није обављао како је требало, није се појављивао, односно и када се појављивао то је било једном недељно, те су инвеститори објекта, међу којима је био и тужени, били приморани да ангажују друга лица. На објектима један временски период били су обустављени радови, а тужиоцу је за посао који је обављао, и када га је обављао, исплаћивана месечна накнада. Осим тога, закључио је да тужилац није могао да ради и врши надзор над објектима све до марта 2013. године, имајући у виду да су се станари у објектима у ... и ... уселили током 2012. године, те није било потребе за било каквим надзором, а исказ тужиоца да је радио четири године и да му је од плате одбијано месечно по 1.000 евра на име куповине стана по оцени првостепеног суда није поткрепљен било каквим доказом (грађевинским дневницима, књигама) којим би поткрепио тврдње да је долазио на градилиште и да је радио надзор. Са друге стране првостепени суд је поверовао исказу туженог да му је тужилац у кафани дао да потпише потврду којом признаје наведени дуг, посебно имајући у виду да је потврда без означеног датума, као и да иста није потписана од стране пословног партнера туженог - суинвеститора на изградњи објекта, који је одбио да исту потпише, па је закључио да тужени не дугује тужиоцу износ од још 46.000 евра поред досуђеног износа од 15.000 евра на име купопродајне цене стана у изградњи, па је одбио као неоснован преостали део тужбеног захтев.

Међутим, оваква одлука првостепеног суда није могла бити прихваћена као

правилна, јер је на основу непотпуно утврђеног чињеничног стања првостепени суд извео неправилан закључак да не постоји обавеза туженог да тужиоцу на име дуга поред износа од 15.000 евра исплати износ од још 46.000 евра у динарској противвредности са траженом каматом. Ово стога, што је уговором из 2011.године о купопродаји непокретности у изградњи потврђено да је тужени – продавац примио од тужиоца – купца износ од 63.000 евра у динарској противвредности на име исплате дела купопродајне цене, од тога 15.000 евра на дан исплате 5.5.2009.године и по основу консалтинг надзора у периоду од четири године по 1.000 евра месечно, а остатак до пуног уговореног износа у висини од 2.000 евра тужилац - купац се обавезује да исплати у ратама најкасније до завршетка радова. Тужени није завршио изградњу стана који је тужилац купио, а чланом 8 уговора о купопродаји непокретности у изградњи предвиђено је да уколико до неиспуњења уговора дође из разлога који се могу приписати кривици туженог – продавца исти је дужан да врати тужиоцу – купцу целокупни износ примљене купопродајне цене. Према потврди од 31.12.2012.године, када је направљен пресек стања дуга туженог према тужиоцу, констатовано је да на тај дан постоји дуг према тужиоцу у износу од 58.000 евра од чега 15.000 евра дугује тужени, а 43.000 евра тужени дугује заједно са непарничарем ГГ.

Законом о облигационим односима прописано је да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење (члан 17).

Према одредби члана 7 и члана 231 став 2 у вези са чланом 228 Закона о парничном поступку, парничне странке су дужне да за своју тврдњу пруже доказе (правило о терету доказивања), на тужиоцу је терет доказивања чињеница на које се позива, а имајући у виду да је одредбама Закона о парничном поступку прописано начело диспозиције по којем су странке дужне да предложе доказе, док суд по службеној дужности доказе изводи само када се ради о недозвољеним располагањима у смислу одредбе члана 3 став 3 Закона о парничном поступку, тужилац је за своје тврдње приложио доказе – потврде и уговор из којих произлази постојање дуга у износу од још 46.000 евра у динарској противвредности, пошто је на туженом била обавеза да по закљученом уговору о изградњи стана тужиоцу преда стан, а та обавеза се угасила пошто стан на уговореној локацији никада није изграђен, па је на туженом обавеза да тужиоцу исплати дуговани износ у складу са чланом 8 закљученог уговора, као и да докаже да тужилац у уговореном периоду није извео надзорне радове. Према потврди извршен је пресек стања са 31.12.2012. године и тужени је својим потписом потврдио да укупан дуг према тужиоцу закључно са 31.12.2012. године износи 58.000 евра, тако да тужени у складу са члановима 124, 132 и 262 Закона о облигационим односима тужиоцу поред износа од 15.000 евра досуђеног претходном пресудом дугује износ од још 43.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате заједно са каматом по Закону о затезној камати почев од 31.12.2012. године, када је доспело то потраживање, па до исплате, као и износ од 3.000,00 евра (за јануар и фебруар 2013.године) са каматом по Закону о затезној камати почев од 28.2.2013. године, па до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, а у складу са чланом 395 Закона о облигационим односима. По оцени Апелационог суда тужиоцу на досуђени износ од 12.000 евра у динарској противвредности не припада камата за период од 5.5.2009. године, па до 30.12.2012. године, с обзиром да је новелираном потврдом од 31.12.2012.године обухваћен и тај износ дуга.

Из изведених разлога применом члана 387 став 1 тачка 5 у вези са чланом 394 тачка 1 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Преиначењем одлуке о главној ствари сходно члану 165 став 2 у вези са члановима 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку преиначена је и одлука о трошковима поступка садржана у другом ставу изреке побијане пресуде, тако што је обавезан тужени да тужиоцу на име трошкова за заступање од стране пуномоћника адвоката накнади трошкове поступка за састав тужбе и два образложена поднесака у износу од по 30.000,00 динара, за заступање на осам одржаних рочишта у износу од по 31.500,00 динара, за приступ на осам неодржаних рочишта по 16.500,00 динара, за састав једне жалбе од 30.000,00 динара и једне жалбе од 60.000,00 динара и судске таксе за тужбу и првостепену одлуку по 82.800,00 динара укупно 729.600,00 динара према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време првостепеног пресуђења.

Одлука о трошковима другостепеног поступка у трећем ставу изреке ове пресуде донета је применом члана 165 у вези са члановима 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине издаци тужиоца на име ангажовања пуномоћника адвоката за састав жалбе у износу од 45.000,00 динара, за заступање на једном одржаном рочишту у износу од 24.000,00 динара и таксе за жалбу од 74.300,00 динара, укупно 143.300,00 динара према важећој Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи.

Како тужени није успео у жалбеном поступку применом члана 165 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку одбијен је као неоснован његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у четвртом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић