



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 4059/23  
5.9.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Станиславе Митровић, председника већа, Јасне Лозук и Маје Чогурић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Марко Тешић, адвокат из Београда, Стевана Сремца бр. 9, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Радивојевић, адвокат из Београда, Светозара Ћирића бр. 13, ради исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 9687/14 од 8.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 5.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 9687/14 од 8.11.2022. године у ставу првом изреке у делу којим је обавезан тужени ББ из ... да тужиљи АА из ... на име дуга исплати износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате и у том делу жалба туженог се **ОДБИЈА** као неоснована.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 9687/14 од 8.11.2022. године у преосталом делу става првог изреке тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиљи АА из ... на износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, исплати законску затезну камату почев од 2.10.2011. године у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 9687/14 од 8.11.2022. године тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужиљи АА из ... накнади трошкове парничног поступка у износу од 178.000,00 динара са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршење пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

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

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке обавезан је тужени да тужиљи на име дуга исплати износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 2.10.2011. године па до коначне исплате. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се тужени обавезе да јој на досуђени износ из става првог изреке ове пресуде плати законску затезну камату за период од 14.6.2011. године па до 2.10.2011. године. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 232.750,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности одлуке о трошковима па до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у ставу првом и трећем изреке, из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да је жалба туженог делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се неосновано указује жалбом. У пресуди су наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама, због чега пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању тужиља и тужени су закључили предуговор о купопродаји стана који је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов бр. 87902/11 од 14.6.2011. године. Предуговором уговорне стране су се обавезале да ће приступити закључењу и овери купопродајног уговора за једнособан стан бр. 25 површине 30 м<sup>2</sup> на осмом спрату стамбене зграде у ул. ... бр. ..., други улаз, изграђене на кат.парцели ... уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., зграда евидентирана под бројем 56. Чланом 5 став 2 алијена 1 констатовано је да је на дан потписивања и овере предуговора будући купац исплатио будућем продавцу износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности, док је алинејом 2 одређено да ће преостали износ купопродајне цене од 47.700,00 евра будући купац уплатити на девизни рачун будућег продавца одмах по овери главног уговора пред надлежним судом, путем стамбеног кредита “UniCredit Banke” а.д. У члану 5 став 3 уговорне стране су се обавезале да ће приступити овери главног уговора пред надлежним судом најкасније до 1.10.2011. године. Чланом 6 став 1 уговорено је да уколико будући продавац одустане од уговорених услова и рокова, да је дужан да будућем купцу на први позив врати примљени новац, као и износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности на име накнаде штете која се не мора посебно доказивати. За наведену непокретност тужени као будући продавац је под пуном материјалном и кривичном одговорношћу јемчио да је означена непокретност искључиво његово власништво, да на истој не постоји терет или нека друга права трећих лица, да није у спору и под забраном располагања те да не постоји сметња да се у роковима и на начин како је договорено изврши пренос власништва и предаја у posed (члан 7 став 1 предуговора). Тужени се легитимисао као власник предметног стана на основу уговора о поклону закљученог између сада пок.

ВВ, сестре туженог, као поклонодавца и туженог као поклонопримца, овереног код Првог основног суда у Београду под Ов 2291/11 од 30.5.2011. године. Неколико дана касније тужиљи је стигло писмо од адвоката ћерке туженог у коме је стајало да она тај стан не може да купи зато што је пок. ВВ (која је преминула на дан закључења предуговора) већ располагала тим станом у корист ћерке туженог АА на основу уговора о доживотном издржавању.

До закључења главног уговора није дошло из разлога што је тужени лажним приказивањем чињеница да је искључиви власник предметног стана, да стан није у спору и да не постоје права трећих лица и сметње да се како је договорено изврши пренос власништва и предаја стана у посед купцу, довео тужиљу у заблуду прикривајући чињеницу да је за предметни стан дана 24.2.2006. године закључен уговор о доживотном издржавању између ВВ као примаоца издржавања и АА као даваоца издржавања а што је од АА сазнао почетком јануара месеца 2011. године па је, иако је сазнао за наведени уговор након тога, дана 30.5.2011. године са сада пок. ВВ као поклонодавцем закључио уговор о поклону предметног стана и на тај начин тужиљу навео да му на штету своје имовине, на име капаре преда новац у износу 5.300,00 евра (односно 530.000,00 динара у динарској противвредности) а након чега је и поред тога што уговор о купопродаји није закључио и каснијег сазнања тужиље за постојање претходног уговора о доживотном издржавању, одбио да јој врати новац који је дала на име капаре, причинивши јој штету и прибавивши себи имовинску корист у износу од 5.300,00 евра (односно 530.000,00 динара у динарској противвредности). Пресудом Првог основног суда у Београду К 1093/15 од 27.6.2017. године која је постала правноснажна дана 28.11.2017. године тужени је оглашен кривим за кривично дело превара из члана 208 став 3 у вези става 1 Кривичног законика и изречена му услована осуда којом му је утврђена казна затвора у трајању од осам месеци са роком провере у трајању од три године као и новчана казна. Истом пресудом тужени је обавезан да тужиљи на име прибављене имовинске користи –имовинскоправног захтева исплати износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности у року од једне године док је за преостали део тужиља упућена да имовинскоправни захтев остварује у парници. Тужиља је у поступку извршења од туженог наплатила износ од 5.300,00 евра.

Пресудом П 1818/12 од 19.2.2013. године одбијен је тужбени захтев којим је тужилац ББ из ... тражио да се раскине уговор о доживотном издржавању који је закључен између ВВ као примаоца издржавања и АА као даваоца издржавања који је оверен пред судијом Првог основног суда у Београду под бројем ЗР-166/2006 од 24.2.2006. године, а која пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4041/13 од 28.11.2013. године. Пресуда Првог основног суда у Београду П 15148/14 од 22.12.2017. године постала је правноснажна дана 18.12.2019. године тако што је Апелациони суд у Београду пресудом Гж 8735/19 од 18.12.2019. године преиначио првостепену пресуду и утврдио да је ништав уговор о поклону једноснобног стана бр. ... у ... у ул. .... саграђена на к.п.бр. ... КО ... закључен између сада пок.ВВ као поклонодавца и туженог као поклонопримца, оверен код Првог основног суда у Београду под Ов 2291/11 од 30.5.2011. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 17 став 1, 45 став 1, 3, 4, 82, 99 став 1 и 2 и 101 Закона о облигационим односима, члана 13 ЗПП закључио да имајући у виду да је одредбом члана 6 став 1

предуговора уговорено да уколико будући продавац одустане од уговорених услова и рокова, да је дужан да будућим купцу на први позив врати примљени износ као и износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности на име накнаде штете која се не мора посебно доказивати, а како је утврђено да је тужени по досуђеном имовинскоправном захтеву тужиљи исплатио износ од 5.300,00 евра, то је исти у обавези да тужиљи исплати износ од 5.300,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате имајући у виду да су се одредбом члана 5 став 3 парничне странке обавезале да ће да приступе закључењу уговора најкасније до 1.10.2011. године то је протеком поменутог рока тужени дошао у доцњу сходно члановима 277 и 324 ЗОО због чега је обавезан да на досуђени износ плати и законску затезну камату почев од 2.10.2011. године па до коначне исплате.

Жалбом се указује да тужени, будући продавац из предметног предуговора није одустао од уговорених услова и рокова и да је хтео са тужиљом да закључи уговор о купопродаји предметног стана због чега је од закључења уговора о купопродаји предметног стана одустала тужиља и указује да се из страначког исказа тужиље јасно може закључити да је она та која је одустала од закључења уговора о купопродаји предметног стана а не тужени који је према њеном казивању био спреман да са тужиљом закључи уговор о купопродаји стана.

Тужиља је у страначком исказу објаснила да је преко агенције ступила у контакт са туженим, да јој је тужени рекао да је то ВВ стан, те да су потписали предуговор али јој је бећ следеће суботе стигло писмо од адвоката ћерке туженог у коме је стајало да она тај стан не може да купи зато што је ВВ већ располагала станом и то уговором о доживотном издржавању који је са њом закључила. Како је добила правни савет да с обзиром да ВВ није била жива у моменту потписивања предуговора те да тај уговор има јачу правну снагу од уговора туженог она је јавила агенту да одустаје зато што на то нема право.

Одустаница је имовинска вредност, по правилу сума новца коју обећава да да односно да плати странка која пре испуњења одустане од уговора. На давање или плаћање одустанице могу бити овлашћене обе уговорне стране или само једна од њих. Обећавалац добија алтернативно овлашћење – или да испуни уговорну обавезу или да да одустаницу. Међутим, поверилац има право да тражи а обећавалац је дужан да да одустаницу у случају када је његовом кривицом дошло до немогућности испуњења уговорне обавезе или када је повериоцу ставио на знање да својевољно одустаје од уговора.

Предуговор је уговор којим се уговарачи обавезују да ће закључити главни уговор, чија садржина је одређена предуговором, а да би био пуноважан он мора бити закључен у истој форми која је прописана за главни уговор. Како предуговор о продаји непокретности закључен између странака садржи све битне елементе уговора о продаји, односно ствар и цену, и закључен је у облику који се захтева за закључење таквог уговора, којим су странке преузеле обавезу да у одређеном року закључе главни уговор, то је предуговор према члану 45 став 1, 2 и 3 Закона о облигационим односима пуноважан. У предуговору су се странке споразумеле да у случају одустанка туженог као продавца тужиља има право на повраћај примљеног износа као и износа од 5.300,00 евра. С обзиром да је споразум странака садржан у предуговору, а не у главном

уговору, то представља споразум о одустаници. Како до закључења главног уговора није дошло у предвиђеном року кривицом туженог због чега је тужиља одустала од предуговора, то је исти дужан да сходно члану 82 ЗОО тужиљи исплати одустаницу у договореном износу са каматом.

Неосновано се жалбом наводи да је тужиља у страначком исказу навела да није аплицирала за кредит до дана када је најкасније требало да се закључи уговор о купопродаји стана (1.10.2011. године) будући да је купопродајна цена требало да буде исплаћена из средстава обезбеђених из кредита из чега јасно произлази да није имала намеру да закључи уговор о купопродаји стана односно да је од његовог закључења одустала. Ово из разлога што је тужиља у страначком исказу објаснила да је била је у комуникацији са службеницом “UniCredit Bank” али да захтев није поднела зато што је адвокат саветовао да не купује предметни стан због закљученог уговора о доживотном издржавању, да је у време закључења предуговора била кредитно способна те је могла да подигне кредит, а у кривичном поступку који је вођен против туженог службеница банке је сведочила да је управо она рекла да може да подигне кредит.

Код свега наведеног уговорени износ у члану 6 има третман одустанице, тако да у случају да будући продавац из било ког разлога одустане од закључења уговора (од уговорених услова и рокова) има обавезу да врати примљени износ као и износ од 5.300,00 евра, због чега је првостепени суд правилно закључио да је одустанком тужиље од закључења уговора тиме што је тужени скривио извршење предуговора, односно закључење главног уговора, тужени поред примљеног износа мора да исплати и износ од 5.300,00 евра, па се неосновано жалбом указује да је утужени износ од 5.300,00 евра у предуговору о купопродаји дефинисан као штета која се не мора посебно доказивати а не као износ који се враћа на име удвојене капаре. Правилна је и одлука првостепеног суда о камати имајући у виду да је тужиља дописом туженом од 27.9.2011. године тражила да пре 1.10.2011. године достави доказе да је предметна непокретност искључиво његово власништво, да на истој нема терета или неких других права трећих лица, да није у спору и под забраном располагања, што ако не учини у том року сматраће се да је одустао од договорених услова и да тужиљи врати примљени износ и износ на име одустанице. Код свега наведеног без утицаја је допис тадашњег адвоката туженог упућен тадашњем адвокату тужиље као одговор на његов допис од 27.9.2011. године на који се у жалби указује наводима да се из истог види да тужени није одустао од уговора већ да тужиља нема намеру да закључи уговор о купопродаји непокретности.

Неосновано се жалбом указује да је тужени у моменту закључења предуговора и то дана 1.10.2011. године када је требао да се закључи уговор био искључиви власник предметне непокретности без икаквих терета или забележба и постојања било каквих других правних послова у вези са истом. Ово зато што је сагласно одредби члана 13 Закона о парничном поступку суд у парничном поступку у погледу постојања кривичног дела и кривичне одговорности учиниоца везан за правноснажну пресуду кривичног суда којом се оптужени оглашава кривим, што значи и у овом случају, с обзиром да је донета правноснажна осуђујућа кривична пресуда у односу на туженог. Овом одредбом обезбеђује се ауторитет осуђујуће пресуде кривичног суда која може бити доведена у питање само у кривичном поступку по правним лековима који су у том поступку предвиђени. Поред тога, имајући у виду да је утврђено да је уговор о поклону Ов

2291/11 од 30.5.2011. године којим се тужени легитимисао као власник предметне непокретности ништав правни посао он услед тога не производи никакво правно дејство, као да никада није био закључен, а притом пуноважност уговора о доживотном издржавању није оспорена.

Жалбом се указује да првостепени суд у пресуди није донео одлуку којом се утврђује да је тужба делимично повучена за износ од 5.300,00 евра коју је пуномоћник тужиле повукао на рочишту одржаном дана 8.11.2022. године. На овом рочишту смањена је висина тужбеног захтева, а сходно члану 200 ставови 4 и 5 ЗПП смањење тужбеног захтева не чини неку посебну парничну радњу већ по својој суштини представља делимично повлачење тужбе за које није потребан пристанак туженог а о таквом повлачењу тужбе не доноси се посебно решење због чега су без утицаја на законитост одлуке супротни жалбени наводи да у смислу наведене законске одредбе одлука о делимичном повлачењу тужбе мора бити саставни део изреке пресуде.

Другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе туженог али их није посебно образлагао применом одредбе члана 396 став 1 ЗПП, јер не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

Међутим, приликом одлучивања о висини затезне камате првостепени суд је погрешно применио материјално право и то одредбе чланова 277 и 395 Закона о облигационим односима и члана 4 Закона о висини стопе затезне камате и Закона о затезној камати, на шта другостепени суд пази по службеној дужности.

Одредбом члана 395 Закона о облигационим односима прописано је да ако новчана обавеза гласи на плаћање у некој страниој валути или злату њено испуњење се може захтевати у домаћем новцу према курсу које важи у тренутку испуњења обавезе, због чега је у конкретном случају обавеза туженог да на досуђени износ у еврима исплати камату у динарској противвредности по средњем курсу Народне Банке Србије на дан исплате. Стога тужиоцу на досуђени износ припада камата сходно наведеним законским одредбама почев од 2.10.2011. године у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате па до исплате.

С обзиром на изложено одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде на основу члана 390 ЗПП и у ставу другом изреке на основу члана 394 тачка 4 ЗПП.

Надаље, одлука о трошковима поступка, садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде не може се прихватити као правилна јер је донета погрешном применом материјалног права.

Одлучујући о трошковима поступка, првостепени суд је обавезао туженог применом чланова 150, 153 и 154 ЗПП и важеће Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката у Републици Србији да тужилци накнади трошкове парничног поступка за радње предузете од стране њеног пуномоћника из реда адвоката и то за састав тужбе и једног образложеног поднеска износ од по 11.250,00 динара, за заступање на 5 одржаних рочишта износ од по 12.750,00 динара, за приступ на 12 неодржаних рочишта износ од по 7.125,00 динара, за таксу на пресуду у износу од 35.500,00 динара што укупно износи 232.750,00 динара. На досуђени износ признато је

и право на законску затезну камату у смислу члана 277 и 324 ЗОО.

Међутим, имајући у виду вредност предмета спора у износу од 620.100,00 динара, применом тарифног броја 13 и 15 Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији тужиљи припадају трошкови на основу чланова 150, 153 став 2, 154 и 163 ЗПП за заступање од стране пуномоћника – адвоката за састав тужбе и једног образложеног поднеска у износу од по 9.000,00 динара, за заступање на 5 одржаних рочишта у износу од по 10.500,00 динара, за приступ на 12 неодржаних рочишта у износу од по 6.000,00 динара, за таксу на пресуду у износу од 35.500,00 динара што укупно износи 178.000,00 динара сходно Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у Републици Србији (“Сл.гласник РС”, бр. 37/21). Тужиљи на име трошкова парничног поступка припада и законска затезна камата од дана извршности пресуде па до исплате, у складу са чланом 277 став 1 и 324 ЗОО. Због тога је овај суд преиначио одлуку о трошковима поступка садржану у ставу трећем изреке побијане пресуде и на основу члана 401 тачка 3 ЗПП одлучио као у ставу трећем изреке ове пресуде.

Будући да је тужени успео са жалбом само у незнатном делу то му не припадају трошкови другостепеног поступка, па је применом члана 165 у вези члана 153 ЗПП, донета одлука као у ставу четвртом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија**  
Станислава Митровић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ псарнице  
Јасмина Ђокић