



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 409/23
28.9.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Небојша Перовић, адвокат из Београда, ул. Светозара Марковића бр. 9, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Љубисав Батан Радосављевић, адвокат из Београда, ул. Далматинска бр. 39, ради накнаде штете, вредност предмета спора 56.808,00 евра у динарској противвредности, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 206/20 од 29.9.2022. године, у седници већа одржаној дана 28.9.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 206/20 од 29.9.2022. године у делу става првог изреке којим је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцу исплати износе од 40.108 евра и 16.700 евра, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом у динарској противвредности по средњем курсу НБС почев од 29.9.2022. године, као дана пресуђења, па до исплате, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде, као и у ставу трећем изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 206/20 од 29.9.2022. године у преосталом делу става првог изреке тако што **СЕ ОДБИЈА КАО НЕОСНОВАН** тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му на досуђени износ од 40.108 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате исплати камату по стопи Европске централне банке за период од 3.12.2012. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до 29.9.2022. године законску затезну камату, као и законску затезну камату на досуђени износ од 16.700 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате за период од од 25.5.2013. године до 28.9.2022. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба туженог у односу на став други изреке пресуде Вишег суда у Београду П 206/20 од 29.9.2022. године, као недозвољена.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви парничних странака за накнаду трошкова

другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да тужиоцу на име стицања без основа исплати: износ од 40.108,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по стопи Европске централне банке почев од 3.12.2012. године до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године до коначне исплате, са законском затезном каматом и износ од 16.700,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 25.5.2013. године до коначне исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев за исплату разлике између динарске противвредности досуђеног износа обрачунато по средњем курсу НБС до динарске противвредности износа траженог, по продајном курсу НБС, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 369.860,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога, побијајући је у целости. Тужилац је одговорио на жалбу. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Приликом претходног испитивања дозвољености жалбе туженог Апелациони суд је оценио да је жалба туженог изјављена против става другог изреке побијане пресуде којом се одбија део захтева тужиоца недозвољена. Наиме, чланом 378 став 3 ЗПП је прописано да је жалба недозвољена ако лице које је изјавило жалбу нема правни интерес за изјављивање жалбе. Како је ставом другим одбијен део тужбеног захтева за исплату разлике између динарске противвредности досуђеног износа обрачунатог по средњем курсу НБС до динарске противвредности износа траженог по продајном курсу НБС, то тужени за подношење жалбе у односу на став други ожалбене пресуде нема правни интерес, па је Апелациони суд његову жалбу у том делу, одбацио као недозвољену, одлучивши као у ставом трећим изреке ове пресуде, на основу члана 389 став 1 ЗПП-а.

Испитујући надаље првостепену пресуду у границама законских овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23 др. закон), у делу у коме је жалба туженог дозвољена Апелациони суд је оценио да је жалба туженог делимично основана.

Првостепени суд није учинио битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити се указује на постојање неке друге битне повреде која је могла бити од утицаја на правилност и законитост побијане пресуде.

Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису, а пресуда садржи јасне и

довољне разлоге тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу може испитати, па не стоје жалбени наводи туженог којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда, тужени, као продавац, закључио је са тужиоцем, као купцем, дана 3.12.2012. године Уговор о купопродаји локала, оверен пред Првим основним судом под Ов.бр. 218465/2012 дана 3.12.2012. године. Предмет уговора је пословни простор у изградњи – локал бр. ... у приземљу пословно-стамбеног објекта у ..., ул. ..., кп. ... КО ..., укупне корисне површине 31,56 м², а уговорна купопродајна цена 56.808,00 евра, у динарској противвредности по продајном курсу НБС. Чланом 4 уговора уговорено је да продавац под пуном материјалном и кривичном одговорношћу јемчи купцу да је предметна непокретност искључиво његово власништво, да на њој нема скривених мана, да нема права трећих лица, службености, нити било каквих терета, да није у судском спору, да у вези са предметном непокретношћу није закључен никакав уговор о поклону и да нема никаквих ограничења у погледу права коришћења и располагања на означеној непокретности, а ставом 2 истог члана, продавац прихвата обавезу да купца заштити о свом трошку од било каквог правног узнемиравања од стране трећих лица, којим би се на било који начин умањивала или ограничавала било која права купца на тој непокретности. Даном овере овог уговора код суда, тужилац је исплатио туженом износ од 40.108,00 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС, као први део укупне оверене купопродајне цене, а дана 25.5.2013. године износ од 16.700,00 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС, као други део укупне оверене купопродајне цене. Пре закључења предметног уговора о купопродаји, тужени се заложном изјавом овереном пред Првим основним судом у Београду под бројем Ов I бр.140473/2012 од 1.8.2012. године, једнострано обавезао да у корист повериоца-зајмодавца ВВ заснује хипотеку на предметном локалу, ради обезбеђења потраживања из Уговора о новчаној динарској позајмици број 11/12 од 31.7.2012. године, закљученог између зајмодавца ВВ и зајмопримца, овде туженог, за динарски износ који је једнак динарској противвредности 124.000,00 евра, обрачунато по средњем курсу НБС на дан повраћаја дуга, без камате и са обавезом враћања до 1.8.2013. године. У Катастру непокретности, на кат. Парцели ... дана 25.9.2012. године уписана је забележба да је поднет захтев за провођење промене број 952-02-16989/2012 (упис хипотеке за локал број... и подрумске просторије – гараже у улици ... у изградњи), а дана 12.3.2014. године у Катастру непокретности на локалу број ... је уписано заложно право – хипотека решењем број 952-02-16989/12 на основу заложне изјаве оверене пред Првим основним судом у Београду Ов.бр.140473/2012 од 01.08.2012. године, ради обезбеђења потраживања из Уговора о новчаној динарској позајмици број 11/12 од 31.7.2012. године, закљученог између зајмодавца ВВ и зајмопримца, овде туженог. Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ бр.15201/2017 од 22.5.2017. године, правноснажним 18.7.2018. године, на предлог извршног повериоца ВВ одређено је извршење против извршног дужника, овде туженог, на непокретности – предметном локалу и то забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности непокретности, јавном продајом непокретности намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности. Закључком јавног извршитеља ... из Београда И.И бр.139/2017 од 6.11.2018. године утврђена је тржишна вредност непокретности – локала број ...у износу од 3.621.137,00 динара. Тек када је покретнут

поступак продаје непокретности путем усменог јавног надметања, тужени је саопштио тужиоцу да на локалу постоји хипотека која ће се реализовати, дана 18.12.2018. године тужилац је у својству трећег лица у наведеном поступку извршења поднео приговор јавном извршитељу Александри Трешњев из Београда, предложивши да јавни извршитељ утврди недозвољеним извршење на предмету извршења, односно предметном локалу. Решењем истог јавног извршитеља И.И бр. 139/2017 од 28.12.2018. године наведени приговор трећег лица је одбијен, као неоснован. На првој продаји усменим јавним надметањем од 25.1.2019. године предметна непокретност – локал, додељена је понудиоцу под редним бројем 3, овде тужиоцу, као најбољем понуђачу, за износ од 8.600.000,00 динара. Закључком јавног извршитеља ... из Београда И.И бр. 139/2017 године од 8.2.2019. године утврђено је да на име купопродајне цене за предметну непокретност, од стране купца АА, овде тужиоца, дана 6.2.2019. године, примљен износ од 8.600.000,00 динара, затим је одређено да се из износа примљене купопродајне цене намирују трошкови извршног поступка утврђени решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И.И бр. 15201/2017 од 22.5.2017. године у износу од 70.000,00 динара и потраживање извршног повериоца ВВ, утврђено истим решењем, у висини од 124.000,00 евра са припадајућом законском затезном каматом, па је одређено да се извршном повериоцу исплати износ од 8.530.000,00 динара на име главног потраживања, као и износ од 70.000,00 динара на име судских трошкова извршног поступка. Закључком наведеног јавног извршитеља И.И бр. 139/2017 од 8.2.2019. године предата је непокретност – локал број ... у приземљу пословно-стамбеног објекта, спратности По + П + галерија + 1, у улици ... у ..., површине 30,63 м², на катастарској парцели ... КО ..., купцу АА, овде тужиоцу.

Чињенично стање је потпуно и правилно утврђено и оно се жалбеним наводима туженог којима се оспорава слободна оцена доказа првостепеног суда не доводи у сумњу.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је применио одредбу члана 210 и 214 ЗОО-а. Према разлозима ожалбене пресуде, како је отпао основ по коме је тужени примио новчани износ од тужиоца на име купопродајне цене из Уговора о купопродаји локала исти је дужан да га врати тужиоцу јер се ради о стицању без основа, те је обавеза враћања исплаћене цене са каматом од дана исплате, према мишљењу првостепеног суда, заснована је на члану 210 став 2 и 214 ЗОО.

Иако су тачни жалбени наводи туженог да у побијаној пресуди нема разлога који упућују на то да је предметни локал стечен без основа уз постојање овереног уговора нити да је основ стицања накнадно отпао, што би се могло десити једино утврђивањем ништавости уговора о купопродаји, што никада није учињено, одлука првостепеног суда о основаности тужбеног захтева је правилна, али из других разлога.

Наиме, у конкретном случају се не ради о враћању стеченог без основа, како то налази првостепени суд, већ се ради о накнади штете услед одговорности за правне недостатке, у складу са одредбама чл. 508-515 ЗОО, које регулишу питање одговорности за правне недостатке (заштита од евикције), јер је тужени као продавац из Уговора о купопродаји локала, који је оверен пред Првим основним судом под Ов.бр.

218465/2012 дана 3.12.2012. године под пуном материјалном и кривичном одговорношћу јемчио тужицу као купцу да је предметна непокретност искључиво његово власништво, да на њој нема скривених мана, да нема права трећих лица, службености, нити било каквих терета, да није у судском спору, да у вези са предметном непокретношћу није закључен никакав уговор о поклону и да нема никаквих ограничења у погледу права коришћења и располагања на означеној непокретности, те прихватио обавезу да купца заштити о свом трошку од било каквог правног узнемиравања од стране трећих лица, којим би се на било који начин умањивала или ограничавала било која права купца на тој непокретности.

Како је решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ бр.15201/2017 од 22.5.2017. године одређено извршење против извршног дужника, овде туженог, на непокретности – предметном локалу, тужени је како би задржао предметни локал на продаји усменим јавним надметањем 25.1.2019. године понудио износ од 8.600.000,00 динара (70.000,00 динара на име трошкова извршног поступка и износ од 8.530.000,00 динара на име главног потраживања извршног повериоца), те му је предметна непокретност – локал додељена као најбољем понуђачу. Стога тужилац у складу са чланом 510 став 3 ЗОО који регулише санкције правних недостатака има право на накнаду претрпљене штете. Иако наведени износ дат у извршном поступку како би се већ купљена непокретност задржала по мишљењу овог суда представља штету коју је претрпео, основан је постављен захтев тужиоца у постављеним границама, сагласно члану 3 став 1 ЗПП-а. Чак и да је тужилац у часу закључења уговора знао за могућност да му ствар буде одузета, или да његово право буде смањено или ограничено, како то тужени у жалби тврди, има право захтевати враћање цене, на основу члана 510 став 4 ЗОО, колико је управо захтевом и тражио (коју је по основу уговора дао у два дела, како је то захтевом и опредељено).

Разлози другостепеног суда су дати у складу са актуелном праксом Европског суда за људска права по којој другостепени суд може навести сопствене разлоге за одлуку у циљу давања образложене одлуке и права на правично суђење сагласно чл. 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода (Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, бр. 9/03, 5/05 и 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЈП од 27.септембра 2001.године, *Hirvisaari v. Finland* (49684/99, § 30-33).

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП-а посебно не образлаже, јер не могу довести до повољније одлуке за жалиоца.

Међутим, основана је жалба туженог у делу у коме је на износ неспорно дате цене на име локала првостепени суд досудио камату од дана стицања. Ово јер се у конкретном случају ради о накнади штете која се, на основу члана 189. став 2. ЗОО одређује према ценама у време доношења судске одлуке.

Стога је овај суд применом цитиране одредбе члана 189. став 2. ЗОО, те одредбе члана 277. ЗОО, преиначио побијану пресуду у погледу периода камате тако што је одбио као неоснован захтев тужиоца за исплату камате на исплаћени износ цене у два дела од дана стицања сваког дела до дана пресуђења.

Са свега изложеног, овај суд је применом члана 390. и 394. тачка 4. ЗПП одлучио као у ставу првом и другом изреке.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка из става трећег ожалбене пресуде на основу члана 401. тачка 2. ЗПП, а који трошкови су тужиоцу досуђени правилном применом одредби члана 151, 153 и 154 ЗПП, као и Адвокатске тарифе важеће у тренутку пресуђења и Таксене тарифе важеће у тренутку настанка таксене обавезе, при чему преиначење у погледу камате није утицало на измену досуђених трошкова.

С обзиром да је тужени у поступку по изјављеном правном леку успео само у сразмерно незнатном делу, у погледу одлуке о камати, а како трошак одговора на жалбу тужиоца не представља нужни издатак, одлучено је као у ставу четвртом изреке на основу овлашћења из члана 165. у вези са чланом 153. и 154. ЗПП.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић