



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4155/22
2.3.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА, из ..., чији је пуномоћник Иван Березлев, адвокат из Београда, улица Шуматовачка број 108, против туженог Предузеће за промет, посредовање и заступање "Farmix" доо Београд, улица Коче Капетана број 36, чији је пуномоћник Александар Манчев, адвокат из Београда, улица Љермонтова број 6, ради исплате и накнаде штете, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 53230/20 од 23.2.2022. године, у седници одржаној 2.3.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 53230/20 од 23.2.2022. године у ставу првом и другом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка из става трећег изреке пресуда Првог основног суда у Београду П 53230/20 од 23.2.2022. године, тако што се обавезује тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 60.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 53230/20 од 23.2.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд обавезе туженог да тужиоцу исплати износ од 8.000 евра са законском затезном каматом почев од 9.11.2020. године, као дана подношења тужбе, па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев којим је тражено да суд обавезе туженог да тужиоцу исплати на име накнаде штете износ од 511.288,04 динара са законском затезном каматом почев од 9.11.2020. године, као дана подношења тужбе, па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 72.000,00 динара.

Против наведене пресуде, тужилац је благовремено изјавио жалбу из свих

законом прописаних разлога.

Тужени је благовремено дао одговор на жалбу, оспоравајући жалбене наводе тужиоца, са предлогом да се жалба одбије као неоснована.

Трошкове другостепеног поступка нису тражили.

Испитујући првостепену пресуду у смислу члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11, 49/13, 74/13, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца делимично основана.

При доношењу пресуде, нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП-а, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Супротно наводима из жалбе тужиоца, првостепени суд није учинио битну повреду поступка из тачке 12. ове законске одредбе, јер је за своју одлуку дао јасне и довољне разлоге, изрека пресуде је разумљива и не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи са садржином изведених доказа.

У првостепеном поступку утврђено је да су парничне странке 3.7.2020. године закључили и оверили предуговор о купопродаји непокретности и то стана број ... у ... на адреси ... број ..., којом приликом је тужилац на име капаре туженом предао износ од 8.000 евра, а странке су се обавезале да закључе главни уговор у року од 60 дана од дана закључења предуговора, односно одмах након уписа тог стана у лист непокретности. Дана 19.8.2020. године, када је тужилац обилазио предметни стан утврдио је да је дошло до продора воде у стан, односно да су зидови били влажни и појавиле су се флеке на зидовима, а паркет је био подигнут. Тужилац је одмах обавестио туженог о затеченом стању, те је тужени одмах позвао извођача радова ББ да отклони недостатке који су се појавили. Тужилац је дана 20.8.2020. године обавестио туженог да одустаје од закључења главног уговора услед недостатака који су се појавили на стану, а тужени је обавестио тужиоца да је сагласан са одустанком, па су парничне странке дана 18.9.2020. године закључиле и овериле споразум о раскиду закљученог предуговора, којом приликом је тужени вратио тужиоцу износ од 8.000 евра на име дате капаре и износ од 20.880,00 динара на име трошкова овере предуговора. Тужилац је од туженог захтевао предају удвојене капаре, што је тужени одбио. Тужени је тужиоцу пре одустанка од закључења уговора понудио да отклони недостатке, али тужилац није прихватио такво решење. Суд је као недоказану чињеницу ценио стварни узрок продора воде у предметни стан.

Применом одредби чланова 45, 79, 80 и 478 ЗОО на тако утврђено чињенично стање првостепени суд је закључио да не постоји основ за враћање удвојене капаре, јер нису испуњени услови из члана 80 став 2 ЗОО, обзиром да за неизвршење уговора није одговоран тужени који је примио капару.

Према разлозима првостепеног суда, након што су се на стану појавили одређени недостаци, односно када је услед продора воде дошло до наведених

оштећења, тужилац упркос исказаној спремности туженог уопште није ушао у поступак евентуалног отклањања узрока штете, већ је одмах обавестио туженог да одустаје од уговора. Из истих разлога првостепени суд је оценио неоснованим и евентуални тужбени захтев којим се потражује накнада штете коју је тужилац имао као стварну штету услед незакључења уговора, трошкови израде ствари за стан и трошкови проценитеља банке, јер се тужени, поред тога што није крив за незакључење главног уговора, у предуговорној фази понашао савесно и водио преговоре у складу са начелом савесности и поштења и то са намером да закључи уговор, па нема основа одговорности за штету ни по евентуалном основу из члана 30. став 3. ЗОО-а.

По оцени Апелационог суда у Београду, ожалбена одлука је законита и правилна, само из других разлога.

Одредбом члана 80. став 1. Закона о облигационим односима - ЗОО ("Службени лист СФРЈ", број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89, "Службени лист СРЈ", број 31/93 и "Службени лист СЦГ", број 1/03 – Уставна повеља и "Службени гласник РС", број 18/20), прописано је да ако је за неизвршење уговора одговорна страна која је дала капару, друга страна може по свом избору тражити извршење уговора, ако је то још могуће или тражити накнаду штете, а капару урачунати у накнаду или вратити, или се задовољити примљеном капаром. Одредбом става 2. наведеног члана је прописано да ако је за неизвршење уговора одговорна страна која је примила капару, друга страна може, по свом избору, тражити извршење уговора, ако је то још могуће или тражити накнаду штете и враћање капаре, или тражити враћање удвојене капаре. Наведене законске одредбе регулишу последице неизвршења уговора, а не могу се примењивати код закључења предуговора, што је случај у овој парници, будући да су парничне странке 3.7.2020. године закључиле и овериле предуговор о купопродаји предметне непокретности, али до закључења уговора из већ описаних разлога није дошло. Стога тужилац, по становишту овог суда, нема право на враћање удвојене капаре, јер се у конкретном случају нису стекли прописани услови – а то је закључење уговора о купопродаји непокретности.

Из наведених разлога, није од утицаја утврђивање чињенице евентуалне одговорности извођача радова за штету која се услед падавина појавила на предметној непокретности, па су неосновани жалбени наводи тужиоца којима оспорава правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања, којима указује на одговорност туженог за нестручно изведене радове, а самим тим и одговорност туженог за незакључење уговора о купопродаји предметне непокретности, као и жалбени наводи тужиоца да је суд погрешно применио одредбе члана 271. став 4. ЗПП-а, којом је прописано да ако се на рочишту не усагласе налаз и стручна мишљења вештака, односно ако суд сматра да битне чињенице нису довољно расправљене, суд ће да одреди ново вештачење које ће да повери другом вештаку и о томе ће да обавести странке.

У ситуацији када тужилац нема право на удвојену капару, јер се на закључење предуговора не може сходно примењивати одредбе члана 80. ЗОО-а,

није од утицаја утврђење чињенице да ли је узрок штете била виша сила или нестручно изведени радови од стране туженог на предметној непокретности коју је тужилац планирао да купи. Стога у овој парници “није суштинско питање на коме лежи одговорност што након закључења предуговора није закључен главни уговор”, како тужилац наводи у својој жалби и на више места поново указује на, по његовом мишљењу, неутврђене битне чињенице, услед којих је дошло до погрешне примене материјалног права од стране првостепеног суда.

По оцени овог суда, ожалбена одлука је правилна и у делу у којем је одбијен евентуални тужбени захтев, такође из других разлога. Тужени није одговоран за то што је тужилац слободном вољом и пре закључења уговора о купопродаји предметне непокретности наручио израду намештаја, односно у ситуацији када није био власник непокретности, те за такву погрешну животну процену, односно намеру да нешто заврши пре него што је сигуран у власништво на купљеној непокретности и улаз у посед истог, не може одговарати тужени, јер у том односу између евентуалне штете по тужиоца и радњи туженог нема никакве узрочно-последичне везе.

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 у складу са чланом 6 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода („Сл. лист СЦГ – међународни уговори“, br. 9/03, 5/05 i 7/05 – испр.и „Службени гласник РС – Међународни уговори 12/10) - пресуда ЕСЉП од 27.септембра 2001.године, Hirvisaari v. Finland (49684/99, § 30-33).

Са изложеног, на основу члана 390. ЗПП-а, одлучено је као у ставу првом изреке.

Међутим, код одлуке о трошковима поступка првостепени суд је погрешно применио одредбу члана 154 ЗПП-а, на шта овај суд пази по службеној дужности, те је обавезан тужилац да туженом накнади само потребне трошкове поступка, и то на име састава тужбе и једног образложеног поднеска у износу од по 11.250,00 динара и за заступање са приступом и паушалом на три одржана рочишта у износу од по 12.750,00 динара, укупно 60.750,00 динара, према важећој АТ у време доношења првостепене пресуде, па је на основу члана 150, 153, 154 и 163 ЗПП-а, те овлашћења из члана 401 тачка 3 ЗПП-а, одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић