



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 4512/22**  
**18.10.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Татјане Лемајић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, Београд, Косовска 31, против туженог АА из ..., ради исплате, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 7497/17 од 10.3.2021. године, о жалбама тужиоца изјављеним против решења Вишег суда у Београду П 7497/17 од 22.10.2021. године и решења истог суда под истим бројем од 23.5.2022. године, у седници већа одржаној 18.10.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**УКИДАЈУ СЕ** решења Вишег суда у Београду П 7497/17 од 22.10.2021. године и П 7497/17 од 23.5.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7497/17 од 10.3.2021. године у ставу другом изреке.

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

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 13.452.764,65 динара са законском затезном каматом почев од дана 10.3.2021. године као дана пресуђења па до коначне исплате. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев у делу у коме је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу исплати преко досуђеног износа од 13.452.764,65 динара још 2.058.100,35 динара са законском затезном каматом почев од дана 10.3.2021. године као дана пресуђења па до коначне исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати на име трошкова парничног поступка износ од 864.500,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је изјавио тужилац побијајући је у ставу другом изреке, из свих законских разлога.

Решењем Вишег суда у Београду П 7497/17 од 22.10.2021. године одбачена је као неблагоприятна жалба тужиоца изјављена против пресуде Вишег суда у Београду П 7497/17 од 10.3.2021. године. Против наведеног решења жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући га због битне повреде одредаба парничног поступка. Решењем Вишег суда у Београду П 7497/17 од 23.5.2022. године одбачена је као неблагоприятна жалба тужиоца изјављена против пресуде Вишег суда у Београду П 7497/17 од 10.3.2021. године. Против наведеног решења жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући га због битне повреде одредаба парничног поступка.

Испитујући побијана решења у границама прописаним чланом 386 у вези члана 402 Закона о парничном поступку, апелациони суд је оценио да су жалбе тужиоца основане.

Основано се жалбом тужиоца указује да је одбачајем жалбе тужиоца као неблагоприятне првостепени суд учинио релативно битну повреду из члана 374 став 1 у вези чланова 104 и 378 став 1 Закона о парничном поступку.

Полазећи од члана 104 став 1 и члана 378 став 1 ЗПП, првостепени суд је побијана решења донео јер је нашао да је законски заступник тужиоца дана 24.5.2021. године препоручено путем поште експедовао жалбу на побијану пресуду у два примерка, те да му је иста враћена са печатом Градског правобранилаштва, док у Вишем суду у Београду наведена жалба није примљена, па налази да се одредба члана 104 став 1 ЗПП односи на рок у коме је поднесак поднет, и уводи претпоставку да је дан подношења поднеска пошти дан када је поднесак поднет суду, али да та одредба не уводи претпоставку да је подношење поднеска пошти подношење поднеска суду, па како жалба никада није приспела у суд то се датум подношења пошти не може узети као датум када је жалба поднета суду, због чега је тужилац пропустио законски рок од 15 дана за изјављивање жалбе, због чега је донео одлуку као у решењу од 22.10.2021. године. Решење од 23.5.2022. године донето је, након што је овај суд вратио списе том суду решењем Гж 100/22 од 3.2.2022. године у смислу одредбе члана 382 став 2 ЗПП, са истим образложењем с тим што је првостепени суд појаснио да би се одредба члана 104 ЗПП могла применити потребно је да је поднесак фактички заиста и приспео, што је у конкретном случају изостало јер жалба тужиоца никада није стигла у суд, а тужилац није доставио доказе за супротно, већ навео да је 31.5.2021. године утврдио да жалба није стигла на адресу Вишег суда у Београду, већ на адресу Градског правобранилаштва, па је по налажењу првостепеног суда могао у наведеном временском периоду да прати препоручену пошиљку, а он је, насупрот томе, након 10 дана послао суду поднесак са примерком жалбе.

По налажењу овога суда тужилац је благовремено поднео жалбу на пресуду имајући у виду да је исту поднео дана 24.5.2021. године и то поштом препоручено, те да је исте примерке примио назад дана 31.5.2021. године са печатом Градског правобранилаштва, из неутврђеног разлога, када је законски заступник тужиоца сазнао да жалба није стигла на адресу Вишег суда у Београду. У поднеску који је првостепеном суду достављен дана 07.06.2021. године (предат препорученом пошиљком дана 3.6.2021. године) законски заступник тужиоца је навео да је дана 24.05.2021. године препоручено путем поште благовремено изјавио жалбу првостепеном суду (у два примерка) против наведене пресуде, а да је потом 31.05.2021.

године наведена жалба враћена у Државно правобранилаштво, при чему се на жалби налазио пријемни печат Градског правобранилаштва, коме је очигледном омашком наведена жалба достављена уместо првостепеном суду. Уз наведени поднесак приложена је жалба и копија књиге експедиције ЈП “Пошта Србије” од дана 24.05.2021. године у којој је под редним бројем 18 наведено да је пошиљка са ознаком Р ... упућена Вишем суду у Београду са напоменом броја П 452/09. У погледу пошиљке Р ... ЈП “Пошта Србије” је потврдило да је иста примљена дана 24.5.2021. године и уручена је примаоцу-Градском правобранилашству Града Београда дана 26.5.2021. године и 27.5.2021. године, што је сагласно наводима тужиоца. Поред тога, из копије књиге експедиције ЈП “Пошта Србије” од дана 24.05.2021. године, која садржи печат поште утврђује се да је пошиљка са ознаком Р ... упућена Вишем суду у Београду са ознаком П 452/09, а из списка предмета утврђује се да на поднесцима тужиоца овај предмет код заступника тужиоца носи ознаку број П 452/09.

Због тога је жалба тужиоца поднета благовремено у смислу одредбе члана 104 став 2 ЗПП којим је прописано да поднесак упућен препорученом пошиљком сматра се да је поднет суду онога дана када је предат пошти, из чега призилази да је странка законски рок одржала ако је радњу предузела пре његовог истека, па је рок одржан када је поднесак предат пошти, а то што исти није стигао у суд не може се приписати у кривицу тужиоцу. Не може се прихватити као правилан закључак првостепеног суда да је заступник тужиоца требало да прати препоручену пошиљку код чињенице да је Државно правобранилаштво сходно одредби члана 11 став 1 Закона о правобранилашству (“Службени гласник РС”, бр. 55/14) заступник Републике Србије у правним поступцима пред судовима, арбитражама, органима управе и другим надлежним органима, када Република Србија има положај странке или умешача о чијим правима и обавезама се одлучује у том поступку, а судови, органи управе и други надлежни органи дужни су да у стварима у којима је предвиђено заступање од стране Државног правобранилаштва достављају сва писмена непосредно Државном правобранилашству (члан 9 став 1), због чега није очекивано да прати сваку пошиљку.

Како су побијаним решењима неправилно примењене одредбе чланова 104 став 2 ЗПП и члана 378 став 1 ЗПП чиме је учињена релативно битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 која је била од утицаја на доношење законите и правилне одлуке, то је сходно одредби члана 401 тачка 3 ЗПП одлучено као у ставу првом изреке пресуде.

Тужилац је жалбу изјавио у року од 15 дана сходно члану 103 став 2, 104 став 1 и 367 став 1 Закона о парничном поступку јер је рок за изјављивање жалбе тужиоцу почео тећи дана 8.5.2021. године, што је дан после дана када је побијана одлука уручена тужиоцу (7.5.2021. године) па како је последњи дан рока падао у суботу 22.5.2021. године то је, сходно члану 103 став 4 ЗПП, рок истицао у понедељак 24.5.2021. године. Пошто је тужилац жалбу предао пошти препорученом пошиљком дана 24.5.2021. године, који дан се сходно одредби члана 104 став 2 ЗПП сматра као дан подношења суду, то је другостепени суд у поступку претходног испитивања жалбе, жалбу тужиоца оценио као благовремену.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са каснијим изменама и

допунама), апелациони суд је оценио да жалба тужиоца није основана.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које апелациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужилац неосновано указује у жалби, будући да је изрека пресуде разумљива и није противречна разлозима пресуде јер су у пресуди наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама, нити о битним чињеницама постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа или записника или изведеним доказима, па побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању парничне странке су закључиле уговор о размени непокретности оверен код бившег Другог општинског суда у Београду дана 3.9.2004. године и заведен под бројем II Ов бр. 1818/04. Наведеним уговором тужилац се обавезао да на туженог пренесе право својине на локалима бр. ..., ... и ... укупне површине 114 м<sup>2</sup> који се налазе у пословно-стамбеној згради у ..., ..., на кат. парцели бр. ... КО ... уписаној у ЗКУЛ бр. ... КО ... а тужени, као инвеститор изградње пословног простора у будућем новоизграђеном објекту у ..., ... на кат. парцели бр. ... КО ... се обавезао да на тужиоца пренесе право својине на локалима бр. ... у сутерену, површине 30,40 м<sup>2</sup>, бр. 6 у сутерену површине 20,50 м<sup>2</sup>, бр. 7 у сутерену површине 39,30 м<sup>2</sup> и бр. 8 у сутерену површине 23,70 м<sup>2</sup> (укупна површина 113,90 м<sup>2</sup>). Размена уговорених непокретности – локала има се извршити по принципу еквивалентних тржишних вредности. Тужени се обавезао да у року од 18 месеци од дана закључења уговора изврши радове на изградњи објекта у коме се налазе пословни простори који су предмет размене и исте преда у посед тужиоцу (члан 5 уговора). Чланом 6 уговора констатовано је да је приликом закључења уговора тужени приложио меницу као средство обезбеђења за случај неизвршења обавезе из члана 5 у висини од 8.350.000,00 динара а што одговара тржишној вредности непокретности коју је тужилац дао у размену.

Дописом од 10.5.2007. године тужени је обавестио тужиоца да је морала да се измени техничка документација што је условило измену у геометрији објекта тако да су формиран други локали који представљају обавезу туженог према тужиоцу и то локал Л1 у сутерену површине 60,24 м<sup>2</sup>, локал Л2 у сутерену површине 22,29 м<sup>2</sup>, локал Л3 у сутерену површине 15,99 м<sup>2</sup> и локал Л4 у приземљу површине 15,48 м<sup>2</sup> (укупна површина 114 м<sup>2</sup>), те да се објекат налази у завршној фази и завршетак свих радова планиран је за 30.9.2007. године. Тужени је дана 7.6.2017. године предложио Републичкој дирекцији за имовину РС да закључе анекс основног уговора о размени непокретности којим би се изменила уговорна обавеза туженог, тако што би тужени тужиоцу уместо локала наведених у уговору у својину пренео друге локале (у истом објекту) укупне површине од 114 м<sup>2</sup> и то локал Л1 у сутерену површине 60,24 м<sup>2</sup>, локал Л2 у сутерену површине 22,29 м<sup>2</sup>, локал Л3 у сутерену површине 15,99 м<sup>2</sup> и локал Л4 у приземљу површине 15,48 м<sup>2</sup>. Имајући у виду наведени допис, Влада РС је донела Закључак бр. 464-5831/2004-1 од 31.1.2008. године којим је одлучила да се непокретности тужиоца размене за непокретности – пословне просторе у будућем неизграђеном локалу површине од 114 м<sup>2</sup> и то локал Л1 у сутерену површине 60,24 м<sup>2</sup>,

локал Л2 у сутерену површине 22,29 м2, локал Л3 у сутерену површине 15,99 м2 и локал Л4 у приземљу површине 15,48 м2, те је Републичка дирекција за имовину РС припремила предлог анекса основног уговора али исти није закључен јер се тужени није одазвао на позив да се анекс закључи.

Записником о извршеном прегледу објекта у ... од 18.3.2009. године од стране техничке службе Републичке дирекције за имовину РС констатовано је да је иста извршила преглед и увидом на лицу места установила да је предметни објекат изграђен у целисти, да је усељен и да нема празног пословног простора. Радови на објекту у ...у ... званично су започели 3.10.2005. године, занатски и завршни радови завршени су у јесен 2007. године и објекат је у функцији од 2008. године од када се користе станови и локали у истом али у предметном објекту не постоје локали означени бројевима ..., ..., ... и ... који су предмет уговора о размени. Тржишна вредност пословног простора од четири локала укупне површине од 113,90 м2 (4 локала) имајући у виду локацију пословног простора (општина Врачар), потпуно изграђену примарну и секундарну комуналну инфраструктуру, реалну грађевинску вредност пословних просторија у ниском и високом приземљу, те реално стање на тржишту непокретности у наведеном делу града на дан 30.6.2014. године износи 20.902.893,00 динара.

Пресудом Вишег суда у Београду П 6327/10 од 4.9.2014. године обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде штете исплати износ од 20.902,893,00 динара са законском затезном каматом почев од 4.9.2014. године до исплате, и то на име стварне штете коју је тужилац претрпео услед неиспуњења обавезе преузете Уговором о размени, док је у преосталом делу који се односи на накнаду штете на име измакле користи наведена пресуда укинута и враћена на поновно суђење.

Имајући у виду да се пословни простори налазе у изграђеном пословно-стамбеном објекту у ул. ... на општини ..., затим цене закупа пословног простора на општини ... према делатностима и зонама на месечном нивоу на бази службених листова града Београда о висини закупнине за пословни простор, утврђену тржишну вредност пословног простора у укупној површини од 113,90 м2, те Одлуке о утврђивању висине закупнине за пословни простор у првој зони града где је носилац права коришћења град Београд ("Сл.лист Града Београда", бр. 114 од 30.11.2016. године) висина закупа износи 877,00 динара по м2, те вредност закупа предметног пословног простора за период од 10.11.2004. године до 19.10.2007. године за предметне локале износила би 15.510.865,00 динара.

На овако утврђено чињенично стање првостепени суд је полазећи од одредбе члана 266 став 1 и 2 Закона о облигационим односима нашао да је остварење права на накнаду штете услед измакле користи условљено постојањем чињеница које су биле познате, или су морале бити познате дужнику на основу којих је у време закључења уговора морао предвидети као могућу последицу повреде уговора и настанак штете. Чињенице морају бити такве да недвосмислено упућују да ће се поверилац услед дужникове доцње лишити остварења добити коју би по редовном току ствари или према посебним околностима свакако остварио. Парничне странке су закључиле уговор о размени непокретности. Тужилац је уступио туженом пословни простор (три локала која су се налазила у пословно-стамбеној згради) а тужени је био инвеститор који је планирао да на месту постојећег објекта у коме се налазе локали који су му уступљени

сазида нову непокретност. Тужени се обавезао да ће тужиоцу у својину предати новосазидани пословни простор на име локала које је приликом размене добио, и, обавезао се да ће до 31.12.2007. године да сазида нови објекат и тужиоцу преда уговорене непокретности. У време закључења уговора о размени туженом је било познато да је тужилац власник пословног простора – локала, а такође му је било познато да локали, који као такви могу бити предмет закупа не служе као простор који користе државни органи, организације и институције у вршењу јавне власти већ се локали користе за привредну делатност. Тужени је био инвеститор објекта, дакле лице које се одлучило да финансира и реализује један озбиљан грађевинско финансијски подухват те је у моменту закључења уговора о размени непокретности на основу чињенице да је у размени преузео локале могао да предвиди као могући вид штете услед своје доцње и обавезу да накнади штету која се састоји у томе што тужилац није могао да оствари добит од издавања локала у закуп.

Поред тога, према члану 189 став 3 ЗОО који се у смислу члана 269 ЗОО примењује и на уговорну накнаду штете, висина измакле користи везује се за делатност коју по редовном току ствари тужилац обавља, односно за ону врсту и обим пословања која се по редовном току ствари могла очекивати. Општепозната је чињеница да основна делатност тужиоца није стицање добити давањем непокретности у закуп нити је то претежна делатност тужиоца али тужилац као и сваки други носилац права својине и других стварних права може стицати добит издавањем непокретности у закуп. Ово посебно када је реч о непокретностима које се не могу користити од стране државних органа, организација и институција као што су локали. Република Србија би по редовном току ствари локале који су били предмет размене издавала у закуп и на основу тога стекла одређену добит (током поступка тужилац је доставио уговоре о закупу сличних непокретности на сличним локацијама за период 2008.-2017. године из којих се утврђује да тужилац изнајмљује непокретности). Дакле, тужени је могао да предвиди штету на основу чињеница које су му биле познате у моменту закључења уговора са тужиоцем, односно могао да предвиди измаклу добит као вид штете која може настати услед његове доцње у изградњи.

Дужник пада у доцњу када не испуни обавезу у року одређеном за испуњење (члан 324 став 1 ЗОО). Тужени се обавезао чланом 5 уговора о размени непокретности да ће у року од 18 месеци завршити радове на изградњи објекта као и на пословном простору (локалима) који је предмет уговора. Овај рок је истекао 3.3.2006. године па је почев од тог дана тужени у доцњи. Притом, чињеница је да је одлуком надлежног органа дошло до промене одобрења за изградњу али је такође чињеница да је на захтев туженог као и осталих осам инвеститора дошло до промене идејног пројекта током 2005. године, тако да је до промене идејног пројекта и одобрења за изградњу дошло на иницијативу и захтев туженог, због чега се неиспуњење обавезе од стране туженог у року предвиђеном уговором за изградњу, не може ставити на терет надлежном државном органу, већ искључиво туженом.

У погледу постојања елемената на основу којих се може утврдити висина измакле добити вештак се руководио Одлуком о утврђивању висине закупнине за пословни простор (“Службени лист Града Београда”, бр. 114 од 30.11.2016. године) која одлука садржи све потребне елементе на основу којих се може утврдити висина закупнине, имајући у виду да се предметна непокретност налази у првој зони, те

имајући у виду висину закупнине од 877,00 динара/м<sup>2</sup> и површину објекта вештак је дошао до месечног износа закупнине. Одлука града Београда о утврђивању висине закупнине примењује се и на обрачун закупнине непокретности које се издају од стране Републике Србије. Због тога тужиоцу припада право на накнаду изгубљене користи, односно закупнине за период од када је тужени пао у доцњу. Обавеза туженог је била да изврши уговор у року од 18 месеци од потписивања уговора о размени, односно до 3.3.2006. године коју обавезу тужени није испунио до 19.10.2017. године када је пресудом обавезан да исплати новчани износ на име накнаде стварне штете из разлога што није у могућности да преда локале који су били предмет Уговора о размени, па тужиоцу до тог дана припада право на накнаду изгубљене зараде односно закупнине коју није могао да оствари.

Ово из разлога што у периоду док је тужени био у доцњи, тужилац није могао да остварује добит, имајући у виду да тужени није предао непокретности које су биле предмет уговора о размени тужиоцу. Тужени није сазидао непокретности које су биле уговорене већ је дошло до промене идејног пројекта као и одобрења за изградњу. Након што је сазидао непокретност, локале који су били сазидани по промењеном идејном пројекту тужени је предао у посед трећим лицима, што су све разлози због којих тужилац није могао да остварује добит у периоду доцње туженог (да је тужени испунио своју уговорну обавезу у уговореном року тужилац би остварио добит издавањем локала у закуп).

Како месечни износ закупнине (утврђен налазом и мишљењем вештака грађевинске струке) износи 877,00 динара/м<sup>2</sup> а површина локала који се тужени обавезао да преда тужиоцу износи 113,90 м<sup>2</sup> коју површину би тужилац изнајмљивао и остварио накнаду за закупнину у периоду од 4.3.2006. године што представља први дан доцње до 19.10.2017. године (укупно 127,936 месеци) те када се површина локала помножи са ценом закупа по м<sup>2</sup> и са бројем месеци долази се до износа од 13.452.764,65 динара на који тужилац сходно одредби члана 189 став 3 у вези члана 266 став 1 и 2 ЗОО има право, због чега је донета одлука као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Првостепени суд је у ставу другом изреке побијане пресуде одбио захтев за исплату износа од још 2.058.100,35 динара а што представља закупнину за период од 10.10.2004. године до 3.3.2006. године јер по оцени суда тужиоцу не припада накнада за овај период јер је тужилац био свестан да у периоду док се врши изградња нове непокретности он неће моћи ни да остварује закуп на локалима. Тужилац у периоду у коме је требало да се изгради објекат није претрпео никакву штету, те се не може ни тужени обавезати да му штету надокнади, па како нису испуњени услови прописани наведеним законским одредбама за накнаду штете због измакле добити то је у преосталом делу одбијен тужбени захтев тужиоца и одлучено као у ставу другом изреке.

И по налажењу овога суда правилна је одлука првостепеног суда у ставу другом изреке, у ком делу се иста побија жалбом. Према члану 266 став 1 ЗОО накнада измакле користи код уговорних односа састоји се у накнади добитка који је поверилац основано могао да очекује према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије остварење је спречено повредом уговора од стране дужника.

Изгубљена добит представља износ за који је извесно да би га оштећени остварио за случај да је уговор испуњен на уговорени начин. Стављајући захтев за накнаду изгубљене добити поверилац у ствари захтева накнаду штете опредељујући ближе вид обештећења, у конкретном случају обештећења за уговорене локале, а при том имајући у виду да је уговором предвиђена узајамност престација, “права” вредност узајамних престација просуђује се према њиховој прометној вредности, односно тржишној цени, на основу које је и утврђена висина стварне штете тужиоца као и висина измакле добити.

Неосновани су жалбени наводи којима се указује да суд занемарује чињеницу да је у конкретном случају реч о неиспуњењу обавезе а не о задоцњењу у испуњењу исте, те да се тужени обратио тужиоцу понудом за закључење анекса након падања у доцњу као и да је до неиспуњења уговора дошло искључиво кривицом туженог због чега тужени има обавезу сходно одредбама 262-266 и 269 у вези члана 189 ЗОО надокнадити целокупну штету. Ово из разлога што је тужилац уредно испунио своју обавезу тако што је одмах у року предао своју непокретност а да тужени никада није испунио своју обавезу и да је од почетка поступао са крајњом непажњом па је тужилац претрпео штету у виду изгубљене добити и то од самог тренутка предаје својих непокретности туженом, те да предметне локале није предао туженом исте би све време издавао у закуп и остваривао добит, а да је тужени намерно скривио испуњење своје обавезе јер је продао све станове, локале и гаражу у предметном објекту трећим лицима због чега је тужилац тражио накнаду штете у висини тржишне вредности непокретности са каматом од дана пресуђења (о чему је правноснажно одлучено) и на име изгубљене добити услед некоришћења предметне непокретности од 10.11.2004. године (као дана предаје у посед туженом предметног пословног простора).

Тачно је да је чланом 266 став 2 ЗОО прописано да у случају преваре или намерног неиспуњења, као и неиспуњења због крајње непажње, поверилац има право захтевати од дужника накнаду целокупне штете која је настала због повреде уговора, без обзира на то што дужник није знао за посебне околности због којих су оне настале. Међутим, израз “целокупна штета” обухвата управо обичну штету и измаклу корист, а која је тужиоцу и досуђена ранијом и овом пресудом.

Наиме, пресудом Вишег суда у Београду П 6327/10 од 4.9.2014. године туженом је досуђена стварна штета неизграђених локала које је тужени сходно закљученом уговору о размени био у обавези да изгради и на тужиоца пренесе право својине-локали бр. ..., ..., ...и ..., укупне површине 113,90 м<sup>2</sup> у сутерену новоизграђеног објекта у ...у... коју обавезу у смислу члана 262 ЗОО није испунио то је сходно члану 266 и 154 ЗОО тужиоцу као повериоцу из уговорног односа обавезан да накнади штету у висини тржишне вредности пословног простора од четири локала укупне површине од 113,90 м<sup>2</sup>, на основу које вредности је и обрачуната висина измакле добити тужиоца. Тужиоцу је признато право на измаклу корист због повреде уговора од стране туженог у висини утврђеној према вредности локала које је тужени требало да преда тужиоцу по закљученом уговору. Како је по том уговору пао у доцњу дана 3.3.2006. године то је правилно одбијен као неоснован захтев тужиоца за период пре тога, односно од дана предаје у посед туженом предметног пословног простора, јер се његова уговорна одговорност за штету односи на штету и на узрочну везу између ње и повреде уговорне обавезе.

Цењени су и други наводи жалбе, али како нису од значаја јер не могу довести до другачије одлуке, другостепени суд их на основу одредбе члана 396 став 1 ЗПП није посебно образлагао.

Са свега изнетог на основу чланова 390 ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке ове пресуде.

Пошто тужилац није успео са жалбом то му не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП, одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде.

**Председник већа - судија**  
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић