Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж. 986/13
21.03.2013. године
Нови Сад

У И М Е Н А Р О Д А

Апелациони суд у Новом Саду, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Драгана Скока и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници тужиље **Д. Т.** из В., ул. ....., чији је пуномоћник М. Ј., адвокат из К., ул. ...., против туженог **И. У.** из В., ул. ....., чији је пуномоћник В. М., адвокат из Новог Сада, ул. ....., ради исплате дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Новом Саду, судска јединица у Врбасу П. 7321/10 од 19. новембра 2012. године у седници већа одржаној 21. мата 2013. године, донео је

П Р Е С У Д У

Жалба туженог **СЕ УСВАЈА** и пресуда Основног суда у Новом Саду, судска јединица у Врбасу П. 7321/10 од 19. новембра 2012. године **ПРЕИНАЧУЈЕ** у делу у коме је усвојен тужбени захтев и у делу одлуке о трошковима парничног поступка тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиље да се обавеже тужени да исплати тужиљи износ од 1.133,89 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан плаћања са каматом по есконтној стопи коју утврђује Европска централна банка у динарској противвредности са законском затезном каматом од пресуђења (19.11.2012. године) до коначне исплате, те да тужиљи надокнади трошкове парничног поступка у износу од 114.476,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате.

Обавезује се тужиља да туженом надокнади трошкове првостепеног поступка у износу од 40.500,00 динара и трошкове жалбеног поступка у износу од 12.000,00 динара у року од 15 дана.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Основног суда у Новом Саду, судска јединица у Врбасу П. 7321/10 од 19.11.2012. године делимично је усвојен тужбени захтев тужиље и обавезан тужени да тужиљи исплати износ од 1.133,89 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан плаћања са каматом по есконтној стопи коју утврђује Европска централна банка у динарској противвредности са законском затезном каматом од пресуђења 19.11.2012. године до коначне исплате, као и да тужиљи надокнади трошкове

парничног поступка у износу од 114.476,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате. Одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавеже тужени да јој исплати преко досуђеног износа а до траженог износа 3.503,72 евра у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан плаћања са каматом по есконтној стопи коју утврђује Европска централна банка у динарској противвредности као и у делу законске затезне камате на досуђени износ од 30.07.2008. године па до пресуђења.

Против првостепене пресуде жалбу је изјавио тужени због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права. Тражио је трошкове жалбеног поступка.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 372 ЗПП-а и нашао да је жалба туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 361 ст.2 тач 1.,2,5,7 и 9 ЗПП-а на које Апелациони суд, као другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеним чињеницама тужиља је ..... године на наградној игри „Моја игра мој МБ“, добила стан од пиваре МБ д.о.о. Н. С. у површини од 49 м2, односно сада “В.” д.о.о. из Н. С. Пивара МБ д.о.о. из Н. С., као купац је дана 01.02.2008. године оверила уговор о купопродаји непокретности у изградњи са туженим од 25.01.2008. године, а предмет купопродаје је био стан у Н. С. у улици ..... у вишеспратној стамбеној згради изграђеној на парц. 5934/1 к.о. Н. С. на петом спрату у површини од 49 м2 према којем уговору се тужени као продавац обавезује да ће купцу предати државину по систему „кључ у руке“ најкасније до 30. маја 2008. године уз толеранцију од 60 дана. Анексом бр. 1 уговора о купопродаји непокретности у изградњи од 25.01.2008. године овереним 11.06.2009. године, чланом 3 се мења члан 1 уговора од 25.01.2008. године тако што продавац продаје на вечито, неопозиво и без терета сувласнички део од 47/84 дела непокретности које је његово власништво и то стан бр. 18 површине 84 м2 у поткровљу вишестамбене зграде бр. 50 у ул. ..... у Н. С., изграђене на парц.бр. 5934/1 к.о. Н. С. I, а купац купује наведени сувласнички део непокретности за купопродајну цену од 3.758.574,20 динара у коју је урачунат пдв од 08% у износу од 278.412,90 динара. Описани сувласнички део непокретности у природи представља доњи ниво стана бр.18 што чини посебну стамбену јединицу и састоји се од две собе, купатила и ложе. Пивара МБ д.о.о. из Н. С. је 23.01.2008. године исплатила туженом горе наведени износ. У записнику пиваре МБ д.о.о. Н. С. од 29.11.2007. године комисија констатује да је у деветом недељном извлачењу награда у наградној игри „Моја игра, мој МБ“ додељена Т. Д. из В., као добитнику награде. Споразумом закљученим између пиваре МБ и тужиље странке сагласно утврђују да се уместо предметног стана добитнику награде преда стан исте вредности у Н. С. и то стан који се налази у Н. С. у ул. ..... стан СП-4/V пројектоване површине 49 м2 инвеститора У. И.. У истом споразуму се утврђује да је добитник извршио увид у правну и фактичку ситуацију тог стана, као и чињеницу да се стан налази у завршној грађевинској фази, да је орјентациони рок за предају поседа стана од стране инвеститора мај 2008. године и сагласан је да му се од стране организатора наградне игре исти стан одмах додели у власништво као добитнику у наведеној наградној игри. У потврди од 16.09.2009. године привредно друштво “В.” д.о.о. из Н. С. преноси сва права која постоје између инвеститора и купца на Т. Д. везаних за однос са инвеститором по питању предаје наведене непокретности-стана и евентуалне накнаде штете. Дана 22.12.2009. године тужени је са закашњењем

предао кључеве тужиљи, али тужиљи није предато 49 м2, већ је корисна површина стана 46 м2. У анексу уговора од 11.06.2009. године констатовано је да је купац решењем Агенције за привредне регистре од 22.05.2008. године променио назив тако да пуно пословно име купца више не гласи пивара МБ д.о.о. за производњу Н. С. него гласи "В." д.о.о. Н. С. Тужиљи је предат стан корисне површине 46 м2, а на основу налаза и мишљења вештака утврђено је да цена за 1м2 износи 1.133,89 евра.

Основано у жалби тужени истиче да је првостепени суд на утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је делимично усвојио тужбени захтев тужиље и одлучио као у другом ставу изреке првостепене пресуде.

Из утврђених чињеница произилази да је уговор о купопродаји непокретности у изградњи од 25.01.2008. године закључен између пиваре МБ д.о.о. Н. С. и туженог, а анекс уговора о купопродаји непокретности у изградњи од 11.06.2009. године закључен је између "В." д.о.о. Н. С. и овде туженог. На основу закљученог уговора од 25.01.2008. године и анекса од 11.06.2009. године произилази да је тужени у правном односу са привредним друштвом „В." д.о.о. Н. С. Правни однос између тужиље и привредног друштва "В." д.о.о. се заснива на наградној игри коју је привредно друштво организовало, а није у правном односу са туженим како то погрешно сматра првостепени суд.

Основано у жалби тужени истиче да је погрешан закључак првостепеног суда да се у конкретном случају ради о уступању потраживања на основу одредбе чл. 436 ст.1 Закона о облигационим односима закљученим између овде тужиље и привредног друштва "В." д.о.о. и да је тужиља на основу одредбе чл. 436 Закона о облигационим односима овлашћена да захтева испуњење обавезе од туженог. Одредбом чл. 436 ст.1 Закона о облигационим односима прописано је да поверилац може уговором закљученим са трећим лицем пренети на овог своје потраживање, изузев оног чији је пренос забрањен законом или које је везано за личност повериоца, или које се по својој природи противи преношењем на другога. Из наведене законске одредбе произилази да уступање потраживања уговором, односно цесија догађа се на основу споразума повериоца и трећег лица. У погледу форме такође се примењује опште правило с тим уколико се уговором уступа неко потраживање које потиче из уговора који по закону мора да се закључи у прописаној форми, тада и споразум уступања тог потраживања мора бити закључен у истој форми. За споразум о уступању потраживања важе сва правила уговорног права, како у погледу лица, која могу да закључе уговор, тако и у погледу основа из предмета тог уговора. Основ уговора о уступању неког потраживања може бити различит, те могу бити доспела и не доспела потраживања без обзира на извор из ког потичу.

Првостепени суд на основу утврђених чињеница закључује да је привредно друштво "В." своја права као купца из уговора о купопродаји непокретности потврдом од 16.09.2009. године пренело на тужиљу и да се потврда са наведеним садржајем може третирати као уговор о преносу потраживања. Суд, такође сматра да се из околности да је тужени предао посед стана тужиљи, може сматрати да је тужени био обавештен о наведеном уступању потраживања. Овакав закључак првостепеног суда је погрешан, јер се у конкретном случају ради о уговору о купопродаји непокретности. Уговор о купопродаји непокретности је регулисан законом о промету непокретности. Чланом 4 Закона о промету непокретности је прописано да се уговор о промету непокретности закључују у писаној форми, а потписи уговора да се оверавају од стране суда. Уговори који нису закључени на овај начин не производе правно дејство. Из наведене одредбе чл. 4 Закона о промету непокретности и чл. 67 Закона о облигационим односима

произилази да захтев писмене форме примењује се и на друге акте који су везани за тај правни посао, као што је анекс уговора, пуномоћ за његово закључење, изјава продавца, ако сагласност за укњижбу није садржана у уговору, уступање потраживања уговором и слично. У потврди од 16.09.2009. године привредног друштва "В." д.о.о. из Н. С. се наводи да то привредно друштво преноси сва права која постоје између инвеститора и купца на Т. Д., везаних за однос са инвеститором по питању предаје наведене непокретности – стана и евентуалне накнаде штете. Овако сачињена потврда не може се сматрати уговором о преносу потраживања на основу одредбе чл. 436 ст.1 Закона о облигационим односима, јер није закључена у складу са одредбом чл. 4 Закона о промету непокретности и чл. 67 Закона о облигационим односима. Потврду је потписао директор привредног друштва "В." д.о.о., на потврди нема потписа тужиље, а ни потпис директора привредног друштва није оверен у суду. Како се наведена потврда не може сматрати уступањем потраживања, то тужиља није ни активно легитимисана у овој парници да од туженог захтева исплату досуђене накнаде за мање испоручену површину стана.

Како тужиља није овлашћена у овој парници да тражи накнаду мање површине стана од туженог, то је усвајањем жалбе туженог, а применом одредбе чл. 380 ст.1 тач.4 ЗПП-а првостепена пресуда преиначена у усвајајућем делу захтева тужиље, тако што је у том делу њен захтев одбијен.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је на основу одредбе чл. 161 ст.2, чл. 149 и чл. 150 ЗПП-а и туженом који је успео у парници досуђени трошкови првостепеног поступка који се односе на састав поднеска 6.000,00 динара, заступање на четири рочишта по 7.500,00 динара и за рочиште које није одржано 4.500,00 динара или укупно 40.500,00 динара. Туженом су досуђени и трошкови другостепеног поступка у износу од 12.000,00 динара за састав жалбе.

Апелациони суд је на основу одредбе чл. 380 ст.1 тач.4 ЗПП-а и чл. 387 ст.1 тач.3 ЗПП-а одлучио на начин описан у изреци другостепене одлуке.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Бранислава Апостоловић,с.р.
з.т.о.