



Република Србија  
**ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД**  
11 Пж 4111/19  
02.03.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Милановић-Траиловић, председника већа, судије Данијеле Дукић и судије Снежане Илић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог “ГИП ХИДРОТЕХНИКА-БЕОГРАДГРАДЊА” а.д. Београд, улица Устаничка број 244, чији је пуномоћник Срђан Борковић, адвокат из Београда, улица Немањина 32/1, против туженог-противтужиоца АА из ..., улица ..., чији је пуномоћник Иван Тодоровић, адвокат из Београда, улица Максима Горког број 52, ради утврђења, вредност предмета спора по тужби 65.037,50 евра и по противтужби 36.672,49 евра, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду 25 П 1320/19 од 07.05.2019. године, у седници већа одржаној дана 02.03.2020. године донео је

**ПРЕСУДУ**

**I ОДБИЈА СЕ** жалба туженог- противтужиоца као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду 25 П 1320/19 од 07.05.2019. године у ставу I и II изреке, и у делу става III изреке којим је усвојен противтужбени захтев и обавезан тужилац-противтужени “ГИП ХИДРОТЕХНИКА- БЕОГРАДГРАДЊА” а.д. Београд да туженом-противтужиоцу АА из .... плати износ од 36.672,49 евра.

**II ПРЕИНАЧАВА СЕ** пресуда Привредног суда у Београду 25 П 1320/19 од 07.05.2019. године у делу става III, у ком је тужилац-противтужени обавезан да туженом-противтужиоцу на износ од 36.672,49 евра досуђена законска затезна камата од 23.12.2010. године до исплате и **ПРЕСУЂУЈЕ**:

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац-противтужени “ГИП ХИДРОТЕХНИКА-БЕОГРАДГРАДЊА” а.д. Београд, да туженом-противтужиоцу АА из ... на износ од 36.672,49 евра плати камату по стопи Европске централне банке за период од 23.12.2010. године до 24.12.2012. године, као и камату по Закону о затезној камати за период од 26.12.2012. године до исплате, у року од 8 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

**III ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом Привредног суда у Београду 25 П 1320/19 од 07.05.2019. године у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено је да је раскинут Уговор о купопродаји стана у изградњи број ... од .... године. Ставом II усвојен је тужбени захтев и обавзан је тужени-противтужилац АА из ... да се исели из стана број ..., на ... спрату стамбене зграде која се налази у ..., у улици ... број -..., објекат „...“ површине ... м2 и да исти слободан од лица и ствари преда тужиоцу-противтуженом. Ставом III усвојен је противтужбени захтев и обавезан је тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу плати износ од 36.672,49 еура са законском затезном каматом од 23.12.2010. године до исплате. Ставом IV одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовременом жалбом тужени побија наведену пресуду из свих законом предвиђених разлога, са предлогом да другостепени суд побијану пресуду преиначи односно укине и врати на поновно одлучивање у ставу I и II изреке. У образложењу посебно указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку.

Благовременом жалбом тужилац побија наведену пресуду из свих законом прописаних разлога. Истиче да је одлука о противтуженом захтеву већ донета, тако што је противтужбени захтев тужиоца правноснажно одбијен, па је указао на апсолутно битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 10. Закона о парничном поступку. Посебно указује и на повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. У смислу жалбених навода предлаже да првостепена пресуда укине. Трошкове другостепеног поступка определио је и тражио.

Испитујући побијану пресуду на основу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да су жалбе тужиоца и туженог неосноване.

У поступку доношења првостепене пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Нема ни повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на коју се неосновано жалбама тужиоца и туженог указује. Насупрот жалбеним наводима првостепена одлука нема недостатака због којих се не може испитати, изрека исте је разумљива, а разлози који су у образложењу дати нису у супротности са садржином исправа у списима.

Предмет тужбеног захтева је утврђење да је раскинут Уговор о купопродаји стана у изградњи који је закључен између парничних странака дана .... године. Поред тога тужбени захтев је и обавезивање туженог да преда тужиоцу слободан од лица и ствари стан број ..., на ... спрату стамбене зграде, у улици ... бр. ... . Предмет противтужбеног захтева је новчано потраживање туженог према тужиоцу у износу од 36.672,49 евра са припадајућом законском затезном каматом на име исплате дела купопродајне цене.

Према чињеничном стању правилно и потпуно утврђеном од стране првостепеног суда, дана 07.08.2007. године између тужиоца као продавца и туженог као купца закључен је Уговор о купопродаји стана у изградњи, који је заведен код тужиоца под бројем ... . Предмет уговора је продаја стана у изградњи у објекту ... који се налази у ....., у улици ... бр. ..., број стана ..., на ... спрату, по структури ..., површине .... м2, за укупну цену од 65.037,50 евра. Чланом 2 став 2 уговора прописано је да се плаћање врши у року од 8 дана од дана потписивања уговора, док је чланом 3 уговора прописано да ако купац не уплати уговорени износ у року из претходног става члана, сматраће се да је одустао од уговора и да је уговор једнострано раскинут и да не производи правно дејство.

На основу налаза и мишљења судског вештака од 18.10.2012. године првостепени суд је утврдио да је тржишна вредност стана у изградњи једнака уговореној вредности стана у укупном износу од 65.037,50 евра, а је тужени платио непотребно износ од

7.973,56 евра у динарској противвредности, а путем изјава – уплата других лица и износ од 28.698,93 евра, те да је укупно исплатио износ од 36.672,49 евра. Даље је утврђено да током вештачења нису презентовани ни писани докази о компензацији, те да тужени није платио уговорену вредност стана у преосталом износу од 28.356,01 евра.

Из садржине записника са састанка од 07.06.2010. године, првостепени суд је утврдио да су на том састанку присуствовали председник Одбора поверилаца, заменик председника Одбора поверилаца, председник Скупштине поверилаца, као и тужени – као члан Управног одбора тужиоца, да је на наведеном састанку договорено између присутних лица да се туженом омогућава да раскине уговор за три од четири уговорена стана и да се укупно извршене уплате са других станова пренесу у корист тог једног стана, те да ће се у корист тог стана обрачунавати све неисплаћене накнаде за заступање по основу чланства у Управном одбору код тужиоца.

Оценом изведених доказа првостепени суд закључује да су тужбени захтеви тужиоца основани, па тужбени захтев усваја у целини, а такође закључује да је противтужбени захтев основан, па и противтужбени захтев усваја у целиности, сходно члану 125. став 1. Закона о облигационим односима односно 132. став 2. и став 5. Закона о облигационим односима.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је и тужбени и противтужбени захтев усвојио.

Парничне странке су биле у уговорном односу према Уговору о купопродаји стана у изградњи бр. ..., и то за стан у објекту ... у улици .... бр. ..., број стана ..., на ... спрату, по структури ..., површине ... м2. Тужилац је извршио своју уговорну обавезу, односно предао је стан када је изграђен туженом, а тужени је био у обавези да тужиоцу плати уговорену цену у складу са чланом 2. став 2. Уговора. Тогом поступка није било спорно да је тужиоца у време закључења уговора заступао ББ, .... Такође, није било спорно да након покренутог поступка реструктурирања код тужиоца, законски заступник тужиоца није пренео своја овлашћења у вези са уговором о изградњи предметног стана на ВВ – ..., ГГ – ... и ДД – ... . Имајући у виду наведено, правилан је закључак првостепеног суда да договор који је постигнут према записнику од 07.06.2010. године не производи правно дејство према тужиоцу, обзиром да исти није постигнут између лица које је законски заступник тужиоца овластио, нити је такво заступање накнадно одобрено, у смислу одредбе члана 88. став 1. Закона о облигационим односима. Поред тога, правилан је закључак првостепеног суда да међу странкама није уговорено продужење рока за плаћање цене стана, односно није уговорено да се укупно извршене уплате других станова пренесу у корист предметног стана на начин да се у корист тог стана обрачунавају све неисплаћене накнаде за заступање по основу чланства туженог у Управном одбору код тужиоца и за рад туженог у другим судским предметима тужиоца. У таквој ситуацији терет доказивања да је измена исплате цене уговорена на записнику и на састанку од 07.06.2010. године и да такав договор производи правно дејство између странака, односно да је измена цене по уговору прихваћена од стране тужиоца био је на туженом, али тужени у прилог тим својим паушалним наводима доказе није доставио. Напротив, из приложених доказа јасно се утврђује да тужилац није прихватио те радње – односно договор са састанка од 07.06.2010. године о измени начина плаћања купопродајне цене. Поред тога, из налаза и мишљења судског вештака ЂЂ од 18.10.2012. године произилази да је тужени путем својих и уплата трећих лица платио за цену стана само износ од 36.672,49 евра на име купопродајне цене односно тужени није пружио доказе да је платио уговорену вредност стана у преосталом износу од 28.356,01 евра. Стога, како законски заступник ББ није пренео своја овлашћења у вези са Уговором о купопродаји стана у изградњи на председника Одбора поверилаца и друге, те како тужилац ни конклюдентним радњама

није накнадно одобрио промену начина плаћања цене из Уговора о купопродаји стана у изградњи број ..., то је правилан закључак првостепеног суда да договор постигнут 07.06.2010. године према записнику не производи правно дејствено према тужиоцу. Такође, правилан је закључак првостепеног суда да међу странкама није уговорено продужење рока за плаћање цене стана, односно да се укупно извршене уплате са других станова пренесу у корист предметног стана на начин да се у корист тог стана обрачунавају све неисплаћене накнаде за заступање по основу чланства туженог у Управном одбору код тужиоца и за рад туженог у другим судским предметима тужиоца. Имајући у виду одредбе члана 2 и 3 уговора о купопродаји стана у изградњи, правилно је првостепени суд закључио да тужилац основано захтева да се утврди да је предметни уговор раскинут, имајући у виду да тужени није доставио доказе на околност да је у уговореном року од 8 дана уплатио укупну продајну цену стана, односно да је извршио само делимичну уплату од 36.672,49 евра, те да на тај начин није могао уговор да буде одржан на снази код изричито уговорених 8 дана за плаћање од дана закључења уговора.

Правилан је и закључак првостепеног суда о основаности тужбеног захтева за иселење имајући у виду да тужени није стекао право својине на предметном стану сагласно члану 37. став 1. и став 1. Закона о основама својинскоправних односа, као и имајући у виду да је уговор о купопродаји стана у изградњи раскинут.

Одлучујући о противтужбеном захтеву којим је тужени тражио повраћај уплаћеног износа на име купопродајне цене од 36.672,49 евра, имајући у виду да се тужилац истом захтеву није противио, а како је из налаза вештака економско-финансијске струке неспорно утврђено да је тужени уплатио део цене у износу од 36.672,49 евра, а за који је уговор утврђено да је раскинут, то је правилан закључак првостепеног суда да је тужилац у обавези да туженом врати примљени износ са затезном каматом, сагласно члану 132. став 2. и став 5. Закона о облигационим односима.

Према одредби члана 395. Закона о облигационим односима ако новчана обавеза гласи на плаћање у некој страниј валути или злату, њено испуњење се може захтевати у домаћем новцу по курсу који важи у тренутку испуњења обавезе.

Према члану 4. став 1. Закона о затезној камати („Службени гласник РС“, број 119/2012) који је ступио на снагу 25.12.2012. године, стопа затезне камате на износ дуга који гласи на евре, утврђује се на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање, увећане за 8% поена. Тужени је противтужбеним захтевом на име плаћеног дела купопродајне цене у износу од 36.672,49 евра тражио законску затезну камату. Како Закон о затезној камати, који је важио пре наведеног, није предвиђао исплату затезне камате на дуг који гласи у страниј валути, то туженом од 23.12.2010. године на 36.672,49 евра, припада камата у динарској противвредности по стопи Европске централне банке, а од 25.12.2012. године у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећаној за 8% поена. Како је првостепени суд из потпуно утврђеног чињеничног стања извео погрешан закључак о уговорној обавези тужиоца и висини дуга, па с обзиром на то погрешно применио материјално право, пресуда је преиначена у погледу одлуке о камати и одлучено је као у ставу II изреке у смислу чл. 394. ст. 4. Закона о парничном поступку.

Неосновани су жалбени наводи тужиоца да је о противтужбеном захтеву туженог-противтужиоца правноснажно одлучено на тај начин што је исти захтев правноснажно одбијен.

Чланом 355. став 3. Закона о парничном поступку прописано је да изрека пресуде садржи одлуку суда о усвајању или одбијању захтева који се тиче главне ствари и споредних тражења.

Чланом 342. став 1. истог закона прописано је да се пресудом одлучује о захтеву који се односи на главну ствар и споредна тражења.

Чланом 343. Закона о парничном поступку прописано је да суд може да наложи туженом да изврши одређену чинидбу само ако је она доспела до закључења главне расправе. Из наведене одредбе произилази да разлог одбијања тужбеног захтева може бити и подношење тужбе за потраживање које није доспело у време подношења тужбе, нити је доспело до закључења главне расправе. Тада је разлог одбијања преурањеност из тужбеног захтева, а не неоснованост. У том случају, приговор пресуђене ствари као процесна сметња за вођење новог спора се не би могао истицати, након доспелости потраживања.

У конкретном случају, противтужбени захтев туженог за исплату износа од 36.672,49 евра са припадајућом законском затезном каматом одлуком Привредног апелационог суда 12 Пж 6996/17 од 19.04.2018. године, одбијен је као преурањен. Имајући у виду да је противтужбени захтев за наплату недоспелог потраживања Пж одлуком од 19.04.2018. године одбијен као преурањен имајући у виду да се у том тренутку нису стекли услови за враћање преко износа који је неспорно утврђен као плаћен на име измирења купопродајне цене у висини од 36.672,49 евра, а да је у тренутку пресуђења дана 07.05.2019. године, када је првостепени суд донео пресуду 25 П 1320/19, дакле у време закључења главне расправе, противтужбени захтев доспео за наплату, то тужени као поверилац може да поднесе тужбу, а приговор пресуђене ствари као процесна сметња за вођење спора не стоји. Стога, у конкретном случају нема пресуђене ствари и не постоји сметња за вођење спора за исплату износа од 36.672,49 евра на име враћања износа за измирење купопродајне цене у делу.

Жалбени навод туженог да предметним уговором о купопродаји стана у изградњи 2007. године није предвиђен фиксни рок за исплату цене од 8 дана, те да је договором и састанком од 07.06.2010. године измењен начин исплате цене, је неоснован. Ово стога што је првостепени суд образложио да чланови комисије на наведеном састанку нису имали овлашћење за заступање тужиоца, односно нису имали овлашћење у вези са предметним уговором од 07.08.2007. године, односно да договор постигнут према записнику од 07.06.2010. године не производи правно дејство према тужиоцу.

Жалбени навод тужиоца да тужени нема право на затезну камату на исплаћени износ дела купопродајне цене са позивом на члан 10 уговора је неоснован.

Одредбом члана 10. закљученог уговора странке су предвиделе да по прихватању захтева за раскид уговора продавац и купац закључују уговор о раскиду за уговорену непокретност. Када уговор о раскиду потпишу продавац и купац, продавац ће вратити купцу уплаћену уговорену цену без камате умањену 10% на име трошкова пословања. Такође, предвиделе су и да у случају раскида уговора по условима из претходног става купац се одриче било каквих накнадних потраживања из раскинутог уговора по било ком основу. Из наведеног следи да су уговорне стране предвиделе споразумни раскид уговора, у ком случају тужени као купац нема право на накнадно потраживање из раскинутог уговора односно нема право на повраћај уплаћене уговорене цене са каматом. Међутим, у конкретном случају овај суд је становишта да се ради о уговору са роком као битним елементом уговора, па је истеком рока од 8 дана који је предвиђен чланом 2. и 3. потписаног уговора уговор раскинут, па тужилац основано потражује као последицу раскида уговора повраћај датог у смислу члана 132. став 2. Закона о облигационим односима, односно тражи испражњење предметног стана од стране туженог. Дакле, како није дошло до продужења уговорних рокова, а како се тужени противио да је раскид наступио по самом уговору, то је тужилац имао правни интерес да постави захтев за утврђење да је уговор раскинут. У конкретном случају тужилац је тужбом тражио да се утврди да је раскинут уговор између њега и туженог па је оваква

тужба и овакав тужбени захтев поднет у складу са чланом 194. Закона о парничном поступку.

Нису основани ни жалбени наводи туженог да суд није извео релевантне доказе, односно да није саслушао предложене сведоке јер сходно члану 7. Закона о парничном поступку овлашћење суда да одреди извођење оних доказа који су предложени, а он их сматра адекватним за утврђивање спорних чињеница, што у конкретном случају није урадио обзиром на то да чињеница продужења рока за плаћање цене није могла да се утврди из исказа предложених сведока.

Одредбом члана 153. став 2. Закона о парничном поступку, прописано је да ако странка успе у спору, суд може, обзиром на постигнути успех, да одреди да свака странка сноси своје трошкове поступка или да једна странка накнади другој сразмерни део трошкова.

Одредбом члана 154. став 1. Закона о парничном поступку прописано је да ће суд, приликом одлучивања који ће се трошкови накнадити, узети у обзир само оне трошкове који су били потребни ради вођења парнице и о томе који су трошкови били потребни, као и о висини трошкова, одлучује суд ценећи све околности, а ставом II истог члана да, ако је прописана тарифа на награде адвоката или за друге трошкове, ти трошкови ће се одмерити по тој тарифи.

Нису основани жалбени наводи тужиоца која је до конкретног судског поступка дошло искључивом кривицом туженог-противтужиоца који је одбијајући да плати купопродајну цену и до подношења тужбе у овој правној ствари, те да је суд морао да му досуди све тражене трошкове поступка, односно да је првостепени суд неправилно одлучио о трошковима поступка.

Како су тужилац и тужени успели у спору са приближним успехом следи да је првостепени суд правилно одлучио када је донео одлуку да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Са изложеног применом члана 390. Привредни апелациони суд је одлучио као у ставу I изреке пресуде.

Суд није тужиоцу и туженом досудио трошкове другостепеног поступка имајући у виду да исти нису успели у жалбеном поступку.

ДД/КА/МС

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА**  
**Милица Милановић-Траиловић, с.р.**

**За тачност отправка**