



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
3 Пж 6377/17
20.12.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Александре Поповић, председника већа, судија Младена Николића и Драгољуба Јанковића, чланова већа, у парници тужиоца ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ИЗГРАДЊУ У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „BUILDING MANAGMENT“ ДОО НОВИ САД, чији је пуномоћник Ненад Зечевић, адвокат из Новог Сада, против туженог „MAGNAT & COALA GROUP“ ДОО ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ НОВИ САД, ради накнаде штете, вредност спора 7.808.691,78 динара, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Привредног суда у Новом Саду П 1559/15 од 22.06.2017. године, у седници већа одржаној дана 20.12.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

I ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Новом Саду П 1559/15 од 22.06.2017. године у ставу I у делу којим је тужени обавезан да исплати тужиоцу износ од 7.808.691,78 динара са законском затезном каматом почев од 09.02.2012. године до исплате, као и износ од 1.058.307,00 динара на име трошкова поступка са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, па до исплате, као и ставу IV, VI и VII изреке.

II ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА жалба туженог, преиначава пресуда Привредног суда у Новом Саду П 1559/15 од 22.06.2017. године у ставу I у делу којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати законску затезну камату на износ од 7.808.691,78 динара, почев од 05.09.2009. године до 09.02.2012. године и **ПРЕСУЂУЈЕ:**

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да му тужени исплати законску затезну камату на износ од 7.808.691,78 динара, почев од 05.09.2009. године до 09.02.2012. године.

Образложење

Изрека првостепене пресуде гласи:

„ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу исплати износ од 7.808.691,78 динара са законском затезном каматом почев од 05.09.2009. године, па до исплате, као и износ од 1.058.307,00 динара на име трошкова поступка са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, па до исплате, а све у року од 15 дана под претњом извршења.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца за законску затезну камату на износ од 7.808.691,78 динара почев од 16.07.2009. године до 04.09.2009. године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца којим је тражио да му тужени исплати износ од 83.824 евра са затезном каматом почев од 16.07.2009. године па до коначне исплате, и то по каматној стопи за евре утврђеној Законом о затезној камати, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

ОДБИЈАЈУ СЕ примарни и евентуални компензациони приговори истакнути од стране туженог.

ОДБИЈА СЕ приговор литиспенденције истакнут од стране тужиоца.

ОДБИЈА СЕ приговор литиспенденције истакнут од стране туженог.

ОДБИЈА СЕ предлог туженог за прекид овог поступка.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка за износ преко досуђеног.“

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужени, из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1. Закона о парничном поступку, побијајући је у деловима у којем није успео у спору. У жалби указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, те у смислу жалбених навода предлаже да се жалба усвоји, а првостепена пресуда укине.

Испитујући правилност првостепене пресуде, на основу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд је нашао да жалба туженог није основана.

Побијана пресуда донета је без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Насупрот жалбеним наводима туженог, првостепена пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Наведено из разлога јер је првостепени суд за своју одлуку дао довољне и јасне разлоге, који нису међусобно противречни, изрека је јасна, разлози који су дати нису противречни изреци, а о битним чињеницама нема противречности између онога што је у разлозима пресуде се наводи и што је током поступка суд утврдио. Стога првостепена пресуда нема недостатака због којих се њена правилност не би могла испитати.

Према чињеничном стању, утврђеном од стране првостепеног суда, тужилац као извођач и тужени као инвеститор закључили су уговор о грађењу дана 19.11.2008. године, чији предмет су грађевински радови на изградњи вишестамбеног објекта спратности Су+П+Галерија+Пк – ... Ламела и објекта Су+П+Галерија+4+1 - ... Ламела, све на углу улица ... и ... у ..., на парцели број ... КО Уговорена је укупна цена радова за Ламелу 223.974 EUR-а без ПДВ-а, односно 264.289 EUR-а са ПДВ-ом, а у динарској противвредности на дан исплате по средњем курсу НБС према главном архитектонском пројекту. Цена радова за ламелу биће утврђена анексом уговора. Уговорено плаћање које ће инвеститор извршити на текући рачун, у претежном делу путем компензације и то 3 стамбене јединице: двособан стан број ..., на ... спрату по цени од 1.350 EUR-а/м² и четворособан стан број ... на ... спрату, по цени од 1.250 EUR-а/м², као и двособан стан број ... пројектоване површине ...м² у поткровљу, улаз ..., Ламела ... по цени од 1.300 евра/м². Плаћање сваке позиције инвеститор ће извршити 50% путем компензације, а остатак путем текућег рачуна у динарској противвредности искључиво по испостављеној ситуацији за сваку појединачну позицију, прописану од стране извођача, надзорног органа и инвеститора у року од 3 дана од пријема исте.

Парничне странке закључиле су Анекс бр. 1 на дан 23.06.2009. године, основног уговора, тако да укупна цена радова за ламелу износи 264.280 EUR-а са ПДВ-ом, све у динарској противвредности на дан исплате по средњем курсу НБС, а коначна цена биће утврђена на основу стварно изведених количина радова верификованих од стране надзорног органа у грађевинској књизи и понуде извођача која је саставни део уговора. Уговорно је да ће плаћање инвеститор вршити на текући рачун, а у претежном делу путем компензације и то две стамбене јединице 50% вредности путем компензације за двособан стан број ..., површине ... м2 на ... спрату по цени од 1.350 евра/м2 у улазу ..., ламела ... предметног објекта, као и 100% вредности путем компензације за двособан стан бр. ..., пројектоване површине ... м2 на поткровљу у улазу ... ламела ..., а по цени од 1.300 евра/м2. Остатак цене биће исплаћен путем текућег рачуна.

Дана 23.06.2009. године тужилац као купац и тужени као продавац, закључили су Уговор о купопродаји стана у изградњи и то је двособан стан бр. ..., пројектоване површине ...м2 улаз ..., ламела ... који се налази на поткровљу у вишестамбеној згради у ... на углу улица ... и ..., која ће бити саграђена на парцели број ... КО Уговорена је цена од 83.824 EUR-а у динарској противвредности са урачунатим порезом на додату вредност, а уговорено да ће купац купопродајну цену исплаћивати продавцу путем компензације за извођење грађевинских радова по издатим и овереним фактурама од стране надзорног органа у складу са динамиком поменутих радова и то у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања. Предвиђено је да купац ступа у посед купљене непокретности након завршетка изградње по систему „кључ у руке“, када се стекну услови за коришћење стана и по потписивању записника о примопредаји радова. Уговор је оверен пред Општинским судом у Новом Саду дана 23.06.2009. године под бројем ОВ1

Тужени је године потписао изјаву којој потврђује да је тужилац у својству купца непокретности - двособан стан број ... пројектоване површине ... м2, улаз ..., ламела ..., који се налази на поткровљу у вишестамбеној згради у ... на углу улица ... и ..., а која ће бити саграђена на парцели број ... КО ..., исплатио продавцу туженом целокупну уговорену купопродајну цену од 83.824 EUR-а у динарској противвредности, а по основу Уговора о купопродаји стана у изградњи који је оверен пред Општинским судом у Новом Саду дана ... године под бројем ОВ1 ..., што је потврђено потписом на изјави. У тој изјави продавац је даје своју безусловну сагласност да се тужилац као купац може укњижити на описаној непокретности, без даљег питања и одобрења и да може слободно располагасти и отуђити предметну непокретност. Изјава је оверена под бројем ОВ ... од ... године пред Општинским судом у Новом Саду.

Након завршене изградње стамбеног објекта, уговорени стан број ... површине ... м2, пренумерисан је и сада носи број ..., док његова коначна површина износи ...м2. Тужени, као поверилац и тужилац, као дужник, су сачинили изјаву о пребијању (компензацију) према рачунама који су ближе наведени на страни 10 првостепене пресуде и страни 11. првостепене пресуде и пребили укупна потраживања која имају међусобно у износу од 8.555.828,11 динара. Изјава је потписана од стране тужиоца и туженог и оверена печатима обе странке и спроведена преко рачуна тужиоца дана 05.10.2009. године.

Стан који је предмет уговора о купопродаји између парничних странака је био предмет продаје у извршном поступку који се водио пред Основним судом у Новом Саду под бројем И 2930/11 по предлогу извршног повериоца АА, те је тај стан продат купцу ББ из ... за цену од 3.924.674,71 динара коју је уплатила у целости 03.04.2013. године и стан је предат купцу.

Првостепени суд је утврдио да се пред истим судом под бројем П 1592/2013 води парничних поступак по тужби и овде тужиоца за наплату потраживања по фактури бр. 02/12 од 09.02.2012. године која гласи на 7.178.107,21 динара и у том поступку тужени и овде тужени истакао је компензациони приговор за износ од 61.000 EUR-а и 400.000,00 динара, а поступак је у току.

Такође је утврђено увидом у спис истог суда П 1059/12, да је вођен поступак по тужби и овде тужиоца против туженог за наплату потраживања тужиоца по фактурама 21/09, 22/09, 44/09, 45/09, 63/09, 64/09, 67/09, 68/09, 74/09, 75/09, 76/09 и 15/10, да је пресудом од 15.11.2016. године делимично усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да исплати ј тужиоцу 181.501,40 динара са припадајућом затезном каматом 248.560,72 динара са припадајућом каматом, 257.995,20 динара са припадајућом каматом, 30.498,02 динара са припадајућом каматом, 63.968,01 динара са припадајућом каматом, 257.995,20 динара са припадајућом каматом, 257.995,20 динара са припадајућом каматом, 19.572,31 динара са припадајућом каматом, 19.784,56 динара са припадајућом каматом, 51.868,75 динара са припадајућом каматом, 1.279.514,82 динара са припадајућом каматом и трошкове парничног поступка у износу од 366.334,00 динара, а одбијен је захтев за исплату 147.854,00 динара са законском затезном каматом и 114.206,60 динара са припадајућом каматом. Одбијен је приговор литиспеденције који је истакао тужени и компензациони приговор туженог који је био истакнут за износ од око 50.000 EUR-а и евентуални тужбени захтев за око 20.000 EUR-а који је истакнут као компензациони приговор. Наведена пресуда потврђена је од стране Привредног апелационог суда.

Из предмета П 1102/12 Привредног суда у Новом Саду утврђено је да је тужилац у том предмету захтева исплату износа од 9.463.191,72 динара, да је тужени истакао компензациони приговор за око 20.000 EUR-а, тужилац је касније снизио тужбени захтев на 5.298.548,38 динара имајући потраживање по фактури бр. 1. Н/11 на износ од 4.342.748,38 динара.

Тужени је против тужиоца поднео тужбу у предмету П 1710/14 којом потражује износ од 712.953 EUR-а са затезном каматом на име пенала, 50.000 EUR-а са затезном каматом и тражио предају покретних ствари вредност од 89.107,11 EUR-а или исплату противвредности, а позвао се на раскид уговора коју је тужени упутио тужиоцу 24.12.2010. године.

Тужени као закуподавац и тужилац као закупац 02.10.2008. године закључили уговор о закупу покретних ствари којим закуподавац даје на употребу и коришћење закупцу оплате и друге покретне ствари ближе наведене у уговору, које су вредности 89.107,11 EUR-а на бесплатно коришћење и употребу, а које закупац након истека уговора је дужан да врати закуподавцу закупљене ствари у количини и стању у каквом их је преузео. Уговорено је да се ствари дају закупцу на употребу и коришћење од дана потписивања уговора до завршетка извођења грађевинских радова на објекту у улици ... бр. ... у

Дана 24.12.2010. године тужени је послао тужиоцу опомену пред раскид уговора о грађењу у којем је навео да тужилац у претеженом делу није испунио уговорне обавезе и није се одазвао ниједном позиву туженом за наставак радова, да није поступао по примедбама надзорног органа и пре завршетка градње повукао своје раднике са градилишта, грубо кршио бројне уговором преузете обавезе и позвао је тужиоца да се најкасније до 29.12.2010. године одазове позиву за наставак радова, или ће се уговор сматрати раскинутим, а опомену је тужилац примио 05.01.2011. године.

Тужилац је 09.02.2012. године испоставио туженом окончане ситуацију за извршене радове у периоду од 01.01.2010. године до 31.12.2011. године, те да укупни изведени радови са ПДВ-ом по овој окончаној ситуацији износи 66.215,98 EUR-а уз

достављање спецификацији изведених радова, те као одбитна ставка наведени износ 143.516,50 EUR-а. Изведени, а претходно нефактурисани радови по окончаној ситуацији у износу од 66.215,98 динара односно 7.178.017,21 динара, фактурисани у фактури 02/12 од 09.02.2012. године нису предмет овог поступка.

Фактура ФАС 1-0/09 која гласи на 7.808.691,78 динара и односи се на стан из Уговора о купопродаји стана у изградњи од 23.06.2009. године је била обухваћена компензацијом између тужиоца и туженог при чему наведена фактура није била достављена тужиоцу и вештак није могао да је добије приликом вештачења, а износ ове фактуре утврђен је тако што је износ из Уговора о купопродаји изградње од 83.824 EUR-а помножен са важећим средњим курсом на курсној листи од 23.06.2009. године од 93,1558 динара за 1 EUR-а, тако да добијена вредност стана износи 7.808.691,78 динара који је износ је наведен у фактури. Потраживање по овој фактури тужилац је туженом измирио путем компензације и компензација је извршена, а доказ јесте изјава о компензацији и извод текућег рачуна тужиоца из којих се види да је компензација спроведена у укупном износу од 8.555.828,11 динара што је укупан износ узајамних обавеза и потраживања тужиоца и туженог који је компензиран. Наведена компензација спроведена код тужиоца при чему се наведена компензација води као аванс из разлога што фактура није достављена тужиоцу.

Потраживање туженог по фактури ФАС-1-0/09 у износу од 7.808.619,78 динара, односи се на стан према Уговору о купопродаји стана у изградњи од 23.06.2009. године. Оригинили испостављених фактура од стране тужиоца за изведене радове су уредно потписани и оверени од стране тужиоца и од стране туженог, те је тужилац путем компензације измирио потраживање туженог по испостављеној фактури ФАС 1-0/09.

Према грађевинском дневнику „Призма инжињеринг“ ДОО, је била извођач грубих грађевинских радова на стамбено-пословном објекту закључно са 26.09.2008. године, односно од плоче изнад приземља, а тужени је са „Призма инжињеринг“ ДОО 07.07.2008. године закључио уговор о грађењу предметног стамбеног објекта који је споразумно раскинут 19.11.2008. године, без даљих потраживања и дуговања по уговору, а дана 26.09.2008. године извођење радова преузето је од стране тужиоца, без закљученог уговора о грађењу, а уговор је закључен 19.11.2008. године, те постоји неусаглашеност између грађевинског дневника у коме стоји да је радове на изради АБ конструкције приземља (стубови, платна, лифт окна) извео „Призма инжињеринг“ ДОО, а фактура бр. 31/09 у којој су обухваћени ови радови је испостављена од стране тужиоца и оверена од стране туженог.

У погледу опреме која је била предмет Уговора о закупу покретних ствари од 02.10.2008. године, утврђено је да је тужилац вратио наведену опрему туженом, што је констатовано у грађевинском дневнику који је потписан и оверен од стране извођача радова и надзорног органа.

Првостепени суд је у доказном поступку извео и доказ вештачење од стране вештака грађевинске струке, као и вештака економско-финансијске струке, те је саслушао у својству сведока ВВ, као одговорног извођача радова на градилишту, ГГ која је била шеф градилишта, ДД која је била надзорни орган, затим је саслушао сведока ЂЂ, те полазећи и од горе већ наведених утврђених чињеница, утврдио да је тужилац испунио обавезу преузету уговором о купопродаји стана о изградњи од 23.06.2009. године и извршио уговорене радове како је то предвиђено чланом 9 Уговора, да ће купац уговорену купопродајну цену исплаћивати продавцу путем компензације за извођење грађевинских-радова, по издатим и овереним фактурама од стране надзорног органа, а у складу са динамиком поменутих радова. Тужени је 16.07.2009. године дао изјаву коју је оверио, којом је потврдио да тужилац у својству

купца непокретности двособног стана бр. ..., површине ... м², улаз ..., ламела ..., која се налази у поткровљу у вишестамбеној згради у ..., на углу улица ... и ..., која ће бити саграђена на парцели број ... КО ... исплатио продавцу целокупну уговорену цену од 83.874 EUR-а. Тужилац је испоставио туженом фактуре које се односе на изведене радове и испоручени материјал након чега су уговорене стране компензовале своје међусобне обавезе путем изјаве о компензацији која је потписана од стране тужиоца 05.09.2009. године од стране туженог 10.09.2009. године, али тужени није извршио своју обавезу и није извршио своју обавезу и није предао тужиоцу у складу са уговором о купопродаји стана, за коју је тужилац извршио радове и испоручио робу у вредности од 7.808.691,78 динара.

Стан није предат тужиоцу, већ да је управо тај стан продат 18.04.2013. године у извршном поступку који је вођен против туженог као извршног дужника. Првостепени суд утврђује да је продајом стана у извршном поступку тужилац онемогућен да тражи предају стана од туженог за који је цену туженом измирио кроз компензацију, а постало је немогуће и извршење обавезе предаје стана од стране туженог тужиоцу, јер је тај стан предат купцу, физичком лицу, који га је купио у судском поступку.

Међутим, немогућност испуњења је наступила након пада туженог у доцњу у погледу предаје стана, а имајући у виду чланове 3 и 11 уговора о купопродаји стана у изградњи и чињеницу да је рачун на основу окончане ситуације тужилац који је изводио радове на тој згради туженом испоставио 09.02.2012. године, те чињеницу да су се услови за предају стана тужиоцу свакако стекли од тог момента па до процене и продаје, тј. до предаје стана купцу у извршном поступку. Посебно треба имати у виду, што произилази из закључка Основног суда у Новом Саду И 2930/11 од 13.02.2013. године, да је управо на иницијативу туженог, тамо извршног дужника, као предмет продаје означен стан који је био предмет уговора о купопродаји стана у изградњи који су закључиле парничне странке. Произилази да је немогућност испуњења наступила након пада туженог у доцњу са испуњењем, па је обавеза туженог да исплати износ од 7.808.691,78 динара, што представља вредност изведених радова испорученог материјала коју је тужилац ставио у компензацију 05.09.2009. године на име цене стана који му није испоручен. При том треба имати у виду да је крајњи циљ института накнаде штете успостављање стања какво је постојало пре него што је штета настала.

Потраживање није застарело до подношења тужбе. Тужилац је измирио цену стана и добио дозволу за укњижбу, дакле стекао правни основ власништва, а према уговору купац ступа у посед купљене непокретности након завршетка изградње и то по свему кључ у руке када се стекну услови за коришћење стана и по потписивању записника о примопредаји, при чему таквог записника у списима нема, нити је тужени тврдио да је у посед предао тужиоцу стан. Стан је продат 18.04.2013. године и то купцу ББ из ..., а с обзиром да су се услови за предају стана стекли у периоду од 09.02.2012. године када је тужилац испоставио рачун на основу окончане ситуације, пре ког датума се нису ни могли стећи услови за предају стана у смислу члана 11, до предаје стана купцу из извршног поступка дана 18.04.2013. године, када је постало извесно да тужени неће испунити своју обавезу из уговора о купопродаји стана у изградњи, при чему је тужба поднета 26.08.2014. године, потраживање није застарело, имајући у виду одредбу члана 376. став 3. Закона о облигационим односима.

Првостепени суд има у виду да према одредбе члана 268. Закона о облигационим односима уговорна страна која је дужна да обавести другу страну о чињеницама које су од утицаја на њихов међусобни однос, одговара за штету коју претрпи друга страна због тога што није била на време обавештена, а овде тужени није тврдио нити доказивао да је о предметном извршном поступку обавестио тужиоца.

Првостепени суд закључује да су постављени примарни и евентуални захтев, а разлика је само у валути, па због тога, јер је реч о новчаном потраживању немају однос примарног и евентуалног тужбеног захтева. Суд усваја тужбени захтев који је постављен у динарима, с обзиром да је извршен прерачун у динаре и на тај начин спроведена компензација у износу од 7.808.691,78 динара, а који је постављен као примарни.

Ценећи компензационе приговоре туженог налази да су исти неосновани. Први компензациони приговор тужени истиче на износ од 89.107,11 EUR-а и заснива га на закуподавном односу јер је као закуподавац тужиоцу као закупцу предао покретне ствари укупне вредности 89.107,11 EUR-а, али првостепени суд налази да је неоснован јер је тужилац вратио покретне које су биле предмет туженом што је констатовано у листу грађевинског дневника који је потписан и оверен од стране надзорног органа.

Другим евентуалним компензационим приговором тужени тражи да се утврди његово потраживање према тужиоцу од 57.400 EUR-а и то износ од око 50.000 евра на име пенала насталих по основу задоцњења у изградњи и износ од 7.400 EUR-а на основу споразума о уређењу међусобних односа. Првостепени суд закључује да тужени није прецизирао ни временски период у ком је било кашњења, нити је доказао да је до кашњења дошло кривицом тужиоца, а износ од око 50.000 EUR-а по том основу постављен је паушално и непрецизно, без било каквог доказа који потврђује његову висину. Такође је утврђено да је тужени био у финансијским проблемима и да је тужилац туженом испоручивао материјал који би како би се настало извођењем радова што потврђују и рачуни за робу коју је тужилац туженом испоручивао. Тужени није предлагао адекватне доказе за своје тврдње из компензационог приговора, тј. евентуално грађевинско вештачење, нити контролно вештачење. У погледу потраживања по основу споразума о уређењу међусобних односа, тужени је тај споразум закључио 2.04.2012. године са ЕЕ и ЖЖ у коме се констатује постојање дуга туженог према тим лицима и у једном члану констатовано је да се тужилац се налази у подзакупу породичне стамбене зграде у ..., зграда број ... у улици ... број ... почев од 06.08.2008. године до 31.03.2012. године и тужени се обавезао на плаћање закупнине ЕЕ и ЖЖ од 7.400 EUR-а али тужилац није уговорна страна у том споразуму због чега је компензациони приговор туженог за овај износ неоснован.

Првостепени суд одбија приговор литиспеденције који је истакао тужени у односу на поступак који се води под бројем П 1592/13 у вези окончане ситуације којим су обухваћени и фактурисани радови који су предмет овог поступка, а из разлога јер је утврђена да се поступак води под тим бројем ради наплате 7.178.017,21 динар, на основу фактуре број 02/11 од 09.02.2012. године, а која се према опису врсте добара и услуга односи на изведене радове по окончаној ситуацији, а у овом поступку утврђено је да се наведена фактура односи на радове који су остали нефактурисани након завршетка свих уговорних радова по Уговору о грађењу који су закључили парничне странке, док радови и фактуре који су предмет овог поступка представљају одбитну ставку у окончаној ситуацији и нису предмет утужења у предмету П 1592/13.

Првостепени суд сматра да тужени не може тражити раскид уговора јер није испунио своју обавезу из тог уговора о изградњи стана, а насупрот чињеници да је тужилац своје обавезе из тог уговора у целисти испунио и то пре опомене пред раскид за коју тужени у предмету П 171072014 тврди да ју је тужиоцу доставио. Све је и доказано у овом поступку, због чега је и одбијен предлог туженог за прекид овог поступка до окончања поступка П 1710/2014.

Такође предлог туженог да се прекине поступак до окончања поступка П 1059/2012 је неоснован, јер је исти правоснажно окончан, а предлог туженог да се поступак прекине до окончања парнице П 1592/13 је неоснован имајући у виду да

решење овог спора не зависи од предметног поступка, нити се у истом решава претходно питање од кога би зависила одлука у овој парници имајући у виду да је предмет поступка П 1592/2013 фактура 02/12, како је већ наведено.

Првостепени суд полазећи од утврђеног чињеничног стања, доноси одлуку као у изреци првостепене пресуде примењујући материјално правне одредбе из члана 262. став 2. и став 4 Закона о облигационим односима, члана 266. истог закона, те одредбе члана 268. и 376. Закона о облигационим односима.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио горе цитиране материјално правне одредбе, а за своју одлуку у потврђујућем делу, дао довољне и јасне разлоге које прихвата и овај суд као другостепени, те сагласно прописаном и овлашћењима из члана 396. став 2. Закона о парничном поступку, неће даље детаљно образлагати потврђујући део пресуде.

Првостепени суд је правилно утврдио да су странке биле у уговорном односу и то по основу уговора о грађењу и то по основу уговора о купопродаји стана при чему је тужени своје обавезе према тужиоцу требао измиривати како плаћање, у новчаним износима, тако и преносом права својине и предајом предметног стана. Првостепени суд је правилно утврдио да су странке извршиле пребијање међусобних новчаних потраживања и то изјавом о компензацији која је потписана од стране тужиоца 05.09.2009. године, а од стране туженог 10.09.2009. године, а тужени није извршио своју обавезу и није предао тужиоцу стан у складу са уговором о купопродаји стана, за који је тужилац извршио радове и испоручио робу у вредности од 7.808.691,78 динара. У том смислу имајући у виду и правилно утврђену висину потраживања тужиоца која одговара уговореној вредности стана те имајући у виду одредбу члана 262. став 2. и став 4. Закона о облигационим односима и члана 266. истог Закона, првостепени суд је правилно одлучио када је обавезао туженог да на име накнаде штете исплати износ од 7.808.691,78 динара.

Наиме, продајом стана у извршном поступку, за који су овде странке закључиле уговор о купопродаји, у ком извршно поступку је купац стана била физичко лице, истовремено и законских заступник овде туженог, дефинитивно је, када је стан продат и предат, у априлу 2013. године наступила штета за тужиоца. Након тога, кривицом туженог који није испунио своју обавезу из уговора, (управо на предлог туженог је дошло до продаје предметног стана), за тужиоца је настала штета. Дакле више није постојала могућност испуњења обавеза из уговора преносом својине и предајом стана у посед тужиоцу, него тужилац, како првостепени суд правилно одлучује има право на накнаду штете у предметном новчаном износу.

Супротно наводима из жалбе туженог, првостепени суд је правилно закључио да је компензација спроведена, да има основ у фактурама које су наведене у првостепеној пресуди, при чему је сам тужени овереном изјавом, потврдио постојање своје обавезе и то дана 16.07.2009. године када је и оверена пред Општинским судом у Новом Саду, потврђујући да је тужилац исплатио овде туженом као продавцу целокупну уговорену купопродајну цену од 83.894 EUR-а у динарској противвредности.

Првостепени суд, правилно полазећи од одредбе члана 8. Закона о парничном поступку је ценио све доказе појединачно и све заједно као целину и одлучио о захтеву тужиоца.

Насупрот жалбеним наводима, туженог, другостепени суд је чињенично стање, утврђивао не само на основу налаза и мишљења судског вештака, већ и на основу грађевинских дневника који су потписани од стране надзорног органа кога је именовао тужени, па је на тај начин утврдио и чињеницу да је тужилац вратио предметне отплате и пратећу опрему туженом. Дакле, то није чињенично утврђење вештака, него је суд

ову чињеницу утврдио на основу писмених доказа у списима, а ова чињеница је потврђена и констатацијом судског вештака.

Првостепени суд је сагласно одредби члана 8. Закона о парничном поступку, ценио исказе свих сведока појединачно, заједно, и заједно са свим осталим писаним доказима у списима, те са налазом и мишљењем вештака и дао довољне и јасне разлоге зашто поједине делове исказа ДД и ЗЗ није прихватио. Наводи из жалбе да окончана ситуација није потписана, не утиче на правилност првостепене пресуде, јер је првостепени суд изведеним доказима утврдио да је тужилац у свему испунио своју обавезу, да је била спроведена компензација новчаних потраживања странака, да тужени није испунио своју обавезу и није предао стан тужиоцу, стан је продат у извршном поступку, те је наступила немогућност испуњења обавезе у том облику, због чега тужилац има право на штету. Тужени је иначе био у доцњи са испуњењем своје обавезе за предају стана, што првостепени суд правилно утврђује.

У погледу накнадних потписивања у грађевинском дневнику, првостепени суд је правилно закључио да је оно што је накнадно уписивано, потписао надзорни орган кога је именовано тужени и то је релевантна чињеница, а није релевантно да ли је то уобичајена пракса.

Првостепени суд је правилно утврдио, извођењем доказа, да је тужилац 26.09.2008. године, фактички преузео извођење радова на предметном објекту, иако је уговор формално потписан 19.11.2008. године. Наведено је суд утврдио на основу писаних доказа и налаза и мишљења судског вештака који је дат у поступку.

Насупрот жалбеним наводима туженог, тужени који је закључио Уговор о купопродаји предметног стана, тужиоца је, да се понашао као савесна страна, треба обавестити да је тај стан предмет продаје у извршном поступку. У том смислу чињеница да је закључак о продаји стана истакнут на огласној табли Основног суда у Новом Саду је без утицаја на несавесност туженог.

Првостепени суд насупрот жалбеним наводима правилно закључује да се захтеви тужиоца не могу посматрати као примарни и евентуални, а из разлога јер се међусобно не искључују. Ово стога што је реч о новчаном потраживању само је изражен у различитим валутама.

У погледу одлуке о одбијању приговора литиспеденције и одбијању предлога туженог за прекид овог поступка, првостепени суд је детаљно и јасно дао разлоге, како за одбијање приговора литиспеденције, тако и одбијање предлога за прекид поступка који у свему прихвата и овај суд те их неће посебно понављати.

Првостепени суд је правилно закључио да је потраживање тужиоца према туженом није застрело, уз правилну примену одредбе члана 376. став 3. Закона о облигационим односима.

Првостепени суд правилно закључује да тужилац није могао захтевати испуњење обавезе од стране туженог пре 09.02.2012. године када је испостављена окончања ситуација у вези радова које је тужилац издао, а како је тужба поднета 26.08.2014. године то није протекао субјективни рок од 3 године за потраживање накнаде штете.

Из наведених разлога жалбеним наводима туженог није доведена у сумњу правилност првостепене пресуде у потврђујућем делу.

Првостепени суд је међутим, погрешно применио материјално право када је тужиоцу досудио затезну камату на износ главног потраживања почев од 05.09.2009. године.

Наиме, овог из разлога јер је управо првостепени суд констатовао да тужилац није стекао право да захтева испуњење обавезе од стране туженог пре дана 09.02.2012.

године, од када тужиоцу и припада право на законску затезну камату на износ главног потраживања. Стога је у том делу првостепену пресуду ваљало преиначити.

Правилна је одлука о трошковима које је првостепени суд донео применом одредби члана 153. став 1. Закона о парничном поступку, а висина трошкова одмерена правилном применом АТ и ТТ, као и трошкова вештачења.

Из свих наведених разлога, применом одредбе члана 390. и члана 394. тачка 4. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

МН/АБ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Александра Поповић, с.р.

За тачност отправка