



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6036/2020
23.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Славко Макаји, адвокат из ..., против туженог Stg Swiss Titan group ДОО из Београда, чији је пуномоћник Ненад Манић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2043/19 од 13.05.2020. године, у седници од 23.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2043/19 од 13.05.2020. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 21030/16 од 22.10.2018. године ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и тужени обавезан да му по основу дуга исплати 70.000 евра са каматом по стопи коју Централна Европска банка плаћа за евро почев од 23.05.2011. године као дана подношења тужбе до 25.12.2012. године, а од тог датума до коначне исплате законску затезну камату у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 731.600,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2043/19 од 13.05.2020. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке преиначено је решење о трошковима поступка из става другог изреке првостепене пресуде тако што је тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 608.600,00 динара. Ставом трећим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП, који се примењује на основу члана 506.

став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11) и утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се указује на битну повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 4. ЗПП, због које се ревизија не може поднети, према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац се бавио посредовањем у области некретнина, и у јулу 2008. године одржао је састанак са ББ и ВВ, као оснивачима туженог, а коме је присуствовао и ГГ као преводилац, који је сада ... туженог. Том приликом, оснивачи туженог су исказали интересовање за куповину земљишта у центру ... на коме је дозвољена градња или куповину веће непокретности у центру ..., након чега је тужилац почео активно да тражи одговарајуће непокретности, ступао у контакт са агенцијама и давао огласе. Тужилац је 15.08.2008. године путем мејла ступио у контакт са ДД, саслушаним као сведоком у овој парници, који је навео да један од већинских власника непокретности у ... улици, послао је тужиоцу бизнис план и друге документе, које је тужилац проследио ББ, уз напомену да је цена пронађене непокретности 7.000.000 евра, и да провизија тужиоца износи 1% од вредности посла, односно 70.000 евра, са чиме се ББ сложио. Након састанка одржаног 29.08.2008. године, на коме је ББ тужиоцу рекао да сачини уговор о посредовању који ће гласити на износ од 70.000 евра и да је наручилац посла тужени, тужилац је сачинио нацрт уговора о посредовању и упутио га оснивачу и ... туженог. Тужилац је након тога више пута био у контакту са ... фирме за изградњу у вези закључивања уговора о купопродаји са власницима станова који су се налазили на предметним парцелама и присуствовао је потписивању уговора са власницима станова. Уговор о посредовању потписан је 05.09.2008. године, између тужиоца као налогопримца и туженог као налогодавца, а предмет уговорне обавезе налогопримца је проналажење непокретности – објеката, парцела и земљишта намењеног изградњи, у циљу куповине тих непокретности од стране налогодавца. Налогодавац се обавезао да налогопримцу за наведену услугу посредовања исплати 70.000 евра у динарској противвредности према званичном курсу НБС на дан уплате. Назначено је да је пожељно да се непокретности налазе у улици ... и ..., а да ће се посредничка провизија од 70.000 евра бруто налогопримцу исплатити у року од седам дана по упису налогодавца као носиоца права својине на непокретностима у катастру непокретности. Дана 29.08.2008. године закључен је Уговор о јемству, којим је ДД прихватио да тужиоцу гарантује износом од продаје своје непокретности у Улици, не већим од 80.000 евра, да ће тужиоцу бити исплаћен износ од 1% од продаје непокретности у ... улици бр ... – ..., а као основица за утврђивање се узима износ уплаћен на рачун свих власника непокретности. Наведено је да посредничку провизију исплаћује купац приликом закључења купопродајних уговора између свих продаваца и купца непокретности, као и да је уговор валидан само уколико се закључи и реализије између инвеститора и продавца некретнине за предметне локације у року од 90 дана од момента потписивања уговора. Утврђено је да је тужени уписан као власник четири стана у Улици ... број ..., десет станова и једне собе у Улици, шест станова у Улици и породичној стамбеној згради и 14 станова у Улици, са уписаним правом коришћења туженог на катастарским парцелама на којима се налазе наведене непокретности. Тужени није извршио исплату тужиоцу по основу уговора о посредовању у вези налажења локација у ... и ... улици у

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право када је тужени обавезан да тужиоцу исплати износ од 70.000 евра са припадајућом каматом у динарској противвредности.

Према члану 813. ЗОО, уговором о посредовању обавезује се посредник да настоји да нађе и доведе у везу са налогодавцем лице које би са њим преговарало о закључењу одређеног уговора, а налогодавац се обавезује да му исплати одређену накнаду ако тај уговор буде закључен. Одредбом члана 822. ст. 1. и 2. ЗОО прописано је да посредник има право на накнаду и кад није уговорена, а ако висина није одређена ни тарифом, ни којим другим општим актом, уговором и обичајем, одредиће је суд према посредниковом труду и учињеној услузи. Посредник стиче право на накнаду у часу закључења уговора, ако што друго није уговорено, али ако је уговор закључен под одложним условом, посредник стиче право на накнаду тек када се услов оствари.

У конкретном случају, парничне странке су закључиле уговор о посредовању у смислу члана 813. ЗОО, и тужилац је као налогопримац довео у везу представнике туженог предузећа са предузећем које је имало овлашћење да закључује уговоре о купопродаји непокретности које су се налазиле на локацијама наведеним у уговору о посредовању. Уговори о купопродаји предметних непокретности су реализовани, и утврђено је да се тужени као власник укњижио на више станова у ... улици и ..., па је правилан закључак нижестепених судова да је уговор о посредовању у претежном делу испуњен. С обзиром на наведено, из цитираних законских одредаба произилази да је тужени као налогодавац из уговора о посредовању у обавези да испуни своју уговорну обавезу тужиоцу исплатом уговорене посредничке провизије са припадајућом каматом.

Неосновано се ревизијом истиче погрешна примена материјалног права и наводи да је тужилац изгубио право на посредничку накнаду из уговора о посредовању у смислу члана 826. ЗОО, јер је противно интересима свог налогодавца радио за другу страну, односно за ДД који је био већински власник непокретности које су се продавале, и који је тужиоцу исплатио провизију од 2.000 евра због извршеног посредовања. Супротно овим ревизијским наводима, у поступку је утврђено да тужилац није био посредник и у односу на ДД, већ се он у односу на тужиоца појављује као јемац у вези испуњења уговорне обавезе туженог. Околност што је ДД тужиоцу исплатио износ од 2.000 евра не значи да се ради о посредничкој провизији, јер је утврђено да се ради о исплати трошкова које је тужилац имао за активности поводом закључења купопродајних уговора. Осталим наводима ревизије оспорава се оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање, због чега се ревизија не може поднети, према члану 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић