



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2255/2016
01.11.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Лидије Ђукић и Божидара Вујичића, чланова већа, у правној ствари тужиоца Туристичке организације Ваљево, кога заступа Заједничко јавно правобранилаштво Града Ваљева и општина: Лајковац, Љиг, Мионица и Осечина, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Радослав Тадић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3867/16 од 09.09.2016. године, у седници одржаној 01.11.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3867/16 од 09.09.2016. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ваљеву П 23/15 од 30.03.2016. године, обавезан је тужени да тужиоцу, на име накнаде штете, плати 7.368.864,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.03.2016. године па до исплате, као и да му накнади трошкове поступка од 852.633,32 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3867/16 од 09.09.2016. године, жалба туженог је одбијена као неоснована и првостепена пресуда потврђена, а тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка од 31.500,00 динара.

Против правснажне пресуде донесене у другом степену, тужени је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14) па је нашао да је ревизија неоснована.

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, а ревизијом се не указује на друге повреде поступка због којих се, применом члана 407. став 1. ЗПП, ревизија може изјавити.

Према чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, парничне странке су закључиле и 23.04.1997. године овериле Уговор о заједничкој градњи зграде, којим је констатовано да је правни претходник тужиоца корисник катастарске парцеле бр. ..., КО ..., у површини од 0,45,16 ха, а да је предмет уговора изградња заједничког пословно угоститељског објекта – мотела апартманског типа на наведеној парцели, који ће изградити тужени сопственим средствима, у свему према Одлуци СО Ваљево о изради урбанистичког пројекта „...“ и извођачког пројекта предузећа „ББ“ из Тужени се уговором обавезао да сноси трошкове урбанистичког и извођачког пројекта (из овог уговора), као и све таксе и дажбине приликом прибављања одобрења за грађење објекта, а правни претходник тужиоца да поднесе све потребне захтеве за прибављање одобрења за грађење. Уговором је предвиђено да правни претходник тужиоца улаже право коришћења на парцели бр. ..., КО ..., а тужени се обавезао да на наведеној парцели, својим средствима, изведе радове на изградњи мотела апартманског типа, али и да одмах по закључењу уговора започне доградњу објекта (мотела апартманског типа), изградњом два апартмана са посебним улазом у односу на преостали део објекта, спратности П+1, у основи површине 30 м², односно укупне површине од 60 м², да изградњу истих заврши истовремено са изградњом објекта мотела, да та два апартмана припадну у својину правном претходнику тужиоца, а да туженом припадне у својину преостали део изграђеног објекта, те да се уговорне стране могу укњижити као власници наведених објеката, који им по уговору припадају у својину. Судови су утврдили и да је требало да тужилац само формално поднесе захтев за добијање одобрења за градњу, али да то он није учинио, јер му тужени претходно није обезбедио сву потребну документацију за прибављање овог одобрења (урбанистичке услове, техничку документацију, пројекте, ...), иако се уговором на то обавезао. Тужени то није учинио ни до окончања градње мотела, нити до подношења тужбе у овој правној ствари, већ је тек у првостепеном поступку доставио пројекат предузећа „ББ“, али који се односи само на мотел апартманског типа, а не и на уговорена два апартмана са засебним улазом. Утврђено је да је тужени изградио само мотел апартманског типа, који је ставио у функцију и економски га искоришћава од 2001. године, а да је 21.08.2003. године поднео и захтев за легализацију овог објекта (о чему још није одлучено). Уговорена два апартмана са засебним улазом, укупне површине 60 м², није изградио. Оценом налаза и мишљења судског вештака утврђено је да тржишна вредност уговорених апартмана, на дан 22.03.2016. године, износи 7.368.864,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, Врховни касациони суд налази да су судови правилном применом материјалног права усвојили тужбени захтев и обавезали туженог да тужиоцу плати досуђени износ.

Наиме, парничне странке су на основу постигнуте сагласности воља закључиле уговор, којим је договорена заједничка изградња мотела апартманског типа и два апартмана са засебним улазом, спратности П+1, у основи површине 30 м², односно укупне површине од 60 м², тако што тужилац улаже катастарску парцелу бр. ..., КО ..., на којој има право коришћења, док се тужени обавезао да сопственим средствима истовремено изгради наведене објекте, а да на основу овог уговора, по завршеној градњи, тужени постане власник мотела апартманског типа, а тужилац власник уговорена два апартмана са засебним улазом. Међутим, уговорена је претходна обавеза туженог да обезбеди техничку и пројектну документацију, коју је требало да тужилац преда уз захтев за прибављање одобрења за градњу ових објеката, али тужени то није учинио ни до завршетка

изградње мотела. На основу изнетог, судови основано налазе да на тужиоцу не лежи кривица што овај захтев није поднео, јер то није могао учинити због пропуста туженог, који му није прибавио потребне доказе, који применом члана 27. Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр.44/95, ...43/01), морају да прате овај захтев. При том, одредбом члана 25. овог Закона, прописано је да се грађевинска дозвола издаје за цео објекат, односно за део објекта ако он представља техничку и функционалну целину, а тужени је тек у првостепеном поступку доставио пројекат предузећа „ББ“, али који се односи само на мотел, а не и на уговорена два апартмана, па ни у том моменту није поступио у складу са својом, уговором преузетом, обавезом. Имајући ово у виду, Врховни касациони суд налази да нижестепени судови основано закључују, да се у конкретном случају тужени није могао ослободити своје обавезе изградње апартмана, применом члана 138. став 1. ЗОО, јер на тужиоцу не лежи кривица за неподношење захтева за издавање грађевинске дозволе, јер то није ни могао учинити управо због пропуста туженог да му претходно прибави сву потребну урбанистичку и пројектну документацију.

Уговорне стране у облигационом односу су дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење, што је прописано и одредбом члана 17. ЗОО. Тужилац је предајом катастарске парцеле туженом, на којој је био носилац права коришћења, испунио своју уговорну обавезу. На овој парцели тужени је изградио само мотел апартманског типа, који по закљученом уговору треба туженом и да припадне у својину. Међутим, како тужени није испунио и преостали део своје обавезе, односно није изградио и уговорена два апартмана са засебним улазом, а кривица за неиспуњење ове његове обавезе не лежи на тужиоцу, како је то напред утврђено, то основано судови налазе да је тужени, применом члана 262. став 2. ЗОО, у обавези да тужиоцу накнади штету коју је он због тога претрпео, која је правилно утврђена у висини тржишне вредности уговорених апартмана, па је правилно тужени и обавезан да тужиоцу плати досуђених 7.368.864,00 динара.

Приликом одлучивања, Врховни касациони суд је имао у виду наводе ревизије којима се оспорава оцена изведених доказа, али с обзиром да се на тај начин заправо оспорава утврђено чињенично стање, то их посебно није ценио, јер се ревизија из овог разлога не може изјавити (члан 407. став 2. ЗПП).

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић