



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 91/2015
22.10.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судије Бранка Станића, као председника већа, судије Гордане Ајншпилер-Поповић и судије Браниславе Апостоловић, као чланова већа, у правној ствари тужиоца М.Д. д.о.о. Б., ул. ..., кога заступа адвокат Н.С. из Б., ул...., против туженог Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд ул.Његошева бр. 84, у поступку по ревизији тужиоца против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2326/13 од 11.12.2014.године, на седници већа одржаној дана 22.10.2015.године, доноси

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија тужиоца против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2326/13 од 11.12.2014.године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 3697/12 од 31.01.2013.године у изреци под I одбијен је тужбени захтев тужиоца да се тужени обавезе да тужиоцу исплати износ од 4.869.554.592,00 динара са каматом по закону о висини стопе затезне камате од 03.04.2012.године до исплате. Изреком под II одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 1.508.351.600,00 динара са каматом по закону о висини стопе затезне камате почев од 03.04.2012.године до исплате. Изреком под III обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 51.648,00 динара.

Одлучујући по жалби тужиоца, Привредни апелациони суд је пресудом Пж 2326/13 од 11.12.2014.године, одбио жалбу као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Београду П бр. 3697/12 од 31.01.2013.године.

Против наведене правноснажне пресуде тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију из разлога битне повреде одредаба ЗПП из члана 374. став 2., учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева у поступку пред другостепеним судом.

Врховни касациони суд је испитао ревизијом побијану другостепену пресуду на начин прописан чланом 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 од 28.09.2011.године, „Службени гласник РС“ бр. 55/14) и одлучио да ревизија тужиоца није основана.

Ревизијом побијана пресуда није захваћена битном повредом из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на које се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Неосновано се у ревизији наводи да ова парница која је отпочела подношењем противтужбе у предмету број П 242/2012 није могла бити формирана као засебна парница, те да је наведеним издвајањем поступка по противтужби суд учинио битну повреду одредаба ЗПП, онемогућивши једновремено расправљање. Како је предмет захтева по тужби у парници П бр. 242/2014 коју је овде тужени поднео против тужиоца, наплата дуговане закупнине за пословни простор узет у закуп од стране туженог, а предмет захтева тужиоца по поднетој противтужби у наведеном предмету-предмет овог спора је накнада изгубљене добити, то је правилно становиште нижестепених судова да се ради о захтевима који нису конексни, нити је противтужба поднета као компензациона, па је стога у оквиру својих овлашћења првостепени суд могао парницу по противтужби издвојити у посебну парницу која се решава независно од парнице по захтеву из тужбе.

Указивање ревидента да је у парници која се води по тужби овде туженог, предложено вештачење на околност да ли је тужени извршио своје уговорне обавезе по уговору и ко је од парничних странака морао први извршити своје уговорне обавезе према правилима струке, те да је наведено вештачење било неопходно за правилно решење овога предмета, нису основани, јер је раздвајањем поступка по противтужби формирана нова парница која се у потпуности самостално води, те је у истој и било потребно предлагати све доказе које су странке сматрале адекватним за утврђење спорних релевантних чињеница.

Из наведених разлога нису начињене повреде поступка на које у ревизији тужилац позива.

Предмет тужбеног захтева је накнада штете у виду изгубљене добити проузроковане неизвршењем уговорних обавеза туженог. Висина накнаде је кроз примарни захтев опредељена на 4.869.554.592,00 динара, што представља процењену вредност изгубљене добити по целокупном пословању очекиваном по уговору између странака, а по евентуалном захтеву 1.508.351.600,00 динара што представља изгубљену добит очекивану само од продаје станова као сегмента очекиване добити из целокупног пословања тужиоца на бази уговора са туженим.

Нижестепени судови су утврдили да је између тужиоца и правног претходника туженог Е.М.Д. д.о.о. Б. као закупца закључен уговор број 14553/16457-II-3 од 30.03.2009.године чији је предмет био давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини укупне површине око 2,57 хектара на означеним катастарским парцелама и деловима катастарских парцела све КО С.г. у оквиру ДУП М.Д. а ради изградње садржаја Градског центра комерцијалних и компатибилних садржаја-становања максималне

спратности СУ+ПР+12, објеката спорта и објеката који су у непосредној функцији као наутичког центра. Наведеним уговором су странке у члану 6. став 1. предвиделе да је обавеза закупца да сноси трошкове изградње јединственог урбанистичког пројекта за целокупну територију и акваторију у граници плана у оквиру осталог грађевинског земљишта у свему у складу са планом детаљне регулације, као и за потребе града, а у свом трошку изведе радове на уређењу целине А2 базена марине, да као приоритет у прву етапу реализације изгради обалну утврду од планираног базена као предуслов за интервенцију и изградњу и повеже са изведеном обалоутврдом према Дунаву као и да унутрашњи део базена марине уреди и опреми за око 150 пловила у зависности од категорије. Поред наведеног уговором је предвиђено да је купац о свом трошку дужан да уз сам комплекс марине изгради паркинг са двонаменским коришћењем, те да изведе радове на уређењу земљишта које је планом детаљне регулације предвиђене као слободно уређење зелене површине без могућности градње, зона интерних саобраћајница са двонаменским паркингом и дрворедом, зеленило уз саобраћајнице, слободне површине у функцији јавног коришћења и уређење зелене површине са дрворедом и да сачува реконструише и интегрише у савремене саобраћаје ове културе облика црпне станице и пумпе за воду. Ставом 3. истог члана купац се обавезао да ће извести радове прве фазе изградње објекта у року од 24 месеца од дана добијања одобрења за изградњу, а ставом четири да ће наведене радове које изводи за потребе града извести о сопственом трошку у току реализације прве фазе изградње објекта које гради за сопствене потребе. По члану 7. уговора обавеза закупца поред наведених и дефинисаних радова у члану 6. је и да о свом трошку изведе све радове на уређењу осталог грађевинског земљишта у оквиру свог комплекса и да опреми локације електричном енергијом, топлификацијом КДС и ПТ мрежом. Купац се према члану 13. уговора обавезао да пре подношења захтева за издавање пријаве за изградњу сваког објекта или фазе достави Дирекцији правноснажно одобрење за изградњу као и идејни и главни пројекат и да пре почетка употребе сваке фазе или објекта достави дирекцији коначно изграђене површине објекта ради сачињавања коначног обрачуна закупнине.

Међу странкама је закључен и уговор број 8458/16457-2-II-3 од 18.02.2008.године чији је предмет давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини укупне површине 14.930 м² на означеним катастарским парцелама и деловима парцела у катастарској општини С.г., а ради изградње посебне гараже, саобраћајница са паркинг простором, противпожарних путева, колско-пешачких површина и уређених зелених површина са шеталиштима у оквиру просторне целине М.Д.. Уговорени рок за завршетак изградње објеката наведених у предмету уговора је највише 36 месеци од дана правноснажности одобрења за изградњу, а купац се обавезао да у складу са урбанистичким пројектом изведе све радове на припремању и опремању осталог грађевинског земљишта и да пре подношења захтева за издавање пријаве за изградњу сваког објекта или фазе достави Дирекцији правноснажно одобрење за изградњу као и идејни и главни пројекат, те да пре почетка употребе објекта достави дирекцији коначно изграђене површине објекта ради коначног обрачуна закупнине.

Међу странкама је закључен и анекс уговора којим су сагласно констатовале да је закупац доставио урбанистички пројекат за препарцелизацију катастарских парцела и изградњу просторне целине М.Д. на основу кога је дефинисана фазна изградња, као и формирање седам грађевинских парцела, као и да је закупац доставио потврду од 24.08.2007.године издату од стране секретаријата за урбанизам и грађевинске пројекте о усклађености урбанистичког пројекта у складу са планом детаљне регулације дела централне зоне просторне целине М.Д.. Анексом 2. уговорне стране су утврдиле грађевинске парцеле са објектима и припадајућим делом комплекса по фазама градње док се закупац обавезао да планирану изградњу реализује по фазама и то сваку у року од 24 месеца од добијања одобрења за изградњу, а за гаражу у року од 36 месеци од правноснажности одобрења за изградњу, с тим што укупни рок за изградњу свих објеката на локацији износи 60 месеци од одобрене пријаве радова за прву фазу.

Нижестепени судови, имајући у виду закључене уговоре и анексе уговора, утврђују да је тужилац био закупац неизграђеног грађевинског земљишта у друштвеној својини и преузео уговорне обавезе реализације изградње наведених објеката, у првој фази изградњу утврда око планираног базена као предуслов за интервенцију и изградњу и повеже је са изведеном обалоутврдом према Дунаву, да изведе радове прве фазе изградње објекта за грађевинску парцелу 2 површине 17.560 м² у року од 24 месеца од добијања одобрења за изградњу, о свом трошку, да изведе и све радове на уређењу осталог грађевинског земљишта у оквиру комплекса те да опреми локације електричном енергијом, топлификацијом, КДС и ПТ мрежом уз обавезу да пре подношења захтева за изградњу сваког објекта или фазе достави Дирекцији правноснажно одобрење за изградњу, идејни и главни пројекат, као и да достави коначно изграђене површине објекта, те да заврши изградњу за 36 месеци од дана правноснажности одобрења за изградњу, као и да у складу са урбанистичким пројектом изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта, те да планирану изградњу реализује по фазама у роковима који су били предвиђени анексима уговора.

Имајући у виду да тужилац у току поступка по захтеву за накнаду штете у виду изгубљене добити није приложио доказе да је на земљишту у оквиру детаљног урбанистичког плана М.Д. у складу са урбанистичким пројектом за препарцелизацију катастарских парцела и изградњу просторне целине марине, грађевинско земљиште и парцеле у закупу припремио и опремио о свом трошку, те да је прибавио одобрење за изградњу, односно надлежним органима поднео захтев за добијање одобрења за изградњу, нити је доставио доказе да је надлежном органу пријавио припремне радове, односно пријавио почетак и рок завршетка радова, нижестепени судови закључују да тужилац није доказао да је извршио своје уговорне обавезе у вези са уређењем земљишта и отпочињањем градње. Како ни сам тужилац сходно изнетом није доставио доказе да је извршио своје уговорне обавезе, нити да је радњама туженог онемогућен да исте изврши, односно да уреди земљиште и изгради предметни комплекс у складу са уговорима и анексима уговора, то су нижестепени судови закључили да тужилац није доставио доказе о основаности свог захтева за некнаду штете у виду измакле добити, те су одбили и примарни и евентуални захтев тужиоца.

Овако становиште нижестепених судова прихвата и Врховни касациони суд. Да би могао остварити своје захтев по основу накнаде штете у виду изгубљене добити проузроковане неизвршењем уговорних обавеза тужилац је морао доказати да је сам извршио уговорне обавезе или да исте није могао извршити због радњи туженог, односно да је од стране туженог био спречен у извршењу истих. Међу странкама суштински није спорно да тужилац није извршио своје уговорне обавезе, али је било спорно да ли је исте могао извршити с обзиром да тужени није извршио реконструкцију саобраћајнице, а што је била његова уговорна обавеза. Имајући у виду да тужилац није извршио своје уговорне обавезе, те да није ни поднео захтев за добијање потребних дозвола и одобрења, те прихватајући као општепознату чињеницу да се саобраћајнице за одређени објекат раде у финалној фази изградње објекта управо да не би биле оштећене у току изградње објекта, посебно у ситуацији када као у конкретном случају саобраћајнице већ постоје, али их је потребно реконструисати и уредити, правилно закључују нижестепени судови да тужилац није доказао да му је штета у виду измакле добити настала скривљеним радњама туженог, односно као последица тужениковог неизвршења уговорних обавеза.

Ревизијски наводи којима се указује да је било неопходно да се одреди вештачење од стране стручног вештака, а на околност да ли је према правилима струке било неопходно да првотужени изврши своју обавезу реконструкције и уређења саобраћајница, те да ли је тужилац без наведеног могао извршити своје обавезе по уговору, нису основане, јер је имајући у виду да тужени није извршио своје обавезе (чак ни поднео захтеве за добијање одређених дозвола и одобрења) и имајући у виду сазнања о општепознатим чињеницама у погледу редоследа изградње одређених објеката и саобраћајница, правилно првостепени суд користећи своја овлашћења закључио да захтев није основан, те да нема потребе одређивати извођење доказа вештачењем на предложене околности.

Потребно је указати да у суштини не постоји примарни и евентуални захтев тужиоца, већ два захтева која се оба односе на новчана потраживања у различитим износима. Стога, захтев који је формиран као евентуални заправо је садржан у примарном захтеву који је по износу новчаног потраживања виши од евентуалног захтева. Да би два захтева била у односу примарног и евентуалног тужбеног захтева потребно је да се односе на различите предмете обавезе, а што у конкретној ситуацији није испуњено, с обзиром да се захтев који је формиран као примарни и захтев који је формиран као евентуални односе на одређене новчане износе. Стога одбијањем одређеног примарног захтева заправо је одлучено и о евентуалном који је садржан у износу примарног захтева, те није било потребно одлучивати у тој ситуацији и о евентуално постављеном захтеву. Наведени пропусти суда, у ситуацији у којој је одбијен захтев тужиоца, не утичу да другачију одлуку у поступку по ревизији.

Из изнетих разлога, на основу члана 415. Закона о парничном поступку о ревизији је одлучено као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија,
Бранко Станић,с.р.**