



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1173/2019
23.05.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиоца АА чији је пуномоћник Анита Антић Марјановић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Мирослав Дмитровић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3670/17 од 02.10.2018. године, у седници већа одржаној дана 23.05.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3670/17 од 02.10.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Краљеву – Судска јединица у Врњачкој Бањи П 597/2016 од 10.05.2017. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од 5.970.883,00 динара, са законском затезном каматом почев од 09.09.2014. године до исплате, у року од 15 дана од дана пријема отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 640.850,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка одлуке, под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3670/17 од 02.10.2018. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Краљеву - Судска јединица у Врњачкој Бањи П 597/2016 од 10.05.2017. године у делу става првог изреке којим је одлучено у погледу главног потраживања и законске затезне камате на досуђени износ почев од 10.05.2017. године као дана пресуђења до исплате, и у ставу другом изреке. Ставом другим изреке, укинута је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке којим је одлучено о исплати законске затезне камате на досуђени износ ставом првим изреке за период од 09.09.2014. године до 10.05.2017. године, без права на поновно суђење. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену (став први и трећи изреке пресуде), тужени је благовремено преко пуномоћника изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, с тим да из навода ревизије произилази да пресуду побија и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14 и 87/18 - у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није основана.

У поступку није учињена битна одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Неосновано се ревизијом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП, будући да у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуштања у примени, нити до неправилне примене било које од одредаба процесног закона које су биле или могле бити од утицаја на законитост побијане пресуде. Неосновано је указивање на погрешну примену материјалног права, а оспоравање утврђеног чињеничног стања у ревизији није дозвољено сагласно одредби члана 407. став 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 15.02.2003. године закључен је Уговор о заједничкој градњи између ВВ, ГГ, ББ и ДД, у својству инвеститора, и предузећа АА у својству суинвеститора, који уговор је оверен код Општинског суда у Врњачкој Бањи оверен под Ов. бр. .../. . Предмет наведеног уговора је била заједничка изградња стамбеног објекта вила „...“ у ... на к.п. бр. .. КО ..., којим уговором су прецизно регулисане све обавезе везано за изградњу предметног објекта и инвеститори су се обавезали да уложе предметну непокретну имовину, да прибаве урбанистичку, пројектну и сву другу документацију потребну за добијање грађевинске дозволе, да улажу новчана средства за прибављање документације и сnose трошкове према Дирекцији за урбанизам и имовинскоправне послове ... и остале таксе и доприносе потребне за добијање грађевинске дозволе, као и да по завршетку градње обезбеде прикључак објекта на градску, водоводну и канализациону, ПТТ и електро мрежу. Чланом 7. Уговора предвиђено да сразмерно својим улагањима по завршетку објекта уговорне стране имају својину на тачно одређеним деловима. Преговоре у вези закључења уговора водили су законски заступник тужиоца и сада пок. ВВ у своје и у име осталих инвеститора, а постигли су договор да у новоизграђеном објекту свакоме припадне по 50% простора у својину, с тим да је након тога постигнут договор да на име тога што је тужилац платио комуналије и остале трошкове, који су били уговорна обавеза инвеститора, тужиоцу припадне у својину већи део простора. Правни претходник туженог, сада пок. ВВ, је у току конкретног парничног поступка учинио неспорним да је све обавезе у вези закљученог уговора према тужиоцу као суинвеститору преузео искључиво он, а не остали инвеститори, а по његовој смрти, поступак у овој правној ствари је настављен према туженом ББ,

као његовом законском наследнику и правном следбенику. По завршеној градњи стамбеног објекта тужилац и сви инвеститори су продали станове који су им припали у својину према закљученом уговору о заједничкој градњи, с тим да тужилац на име свог додатног улагања није добио већи део новоизграђеног простора, због чега је дана 26.09.2009. године у присуству трећих лица сачињен записник у коме правни претходник туженог признаје да тужиоцу дугује износ од 49.189 евра, који је потписан од стране истог лица, законског заступника тужиоца и двоје присутних сведока. Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, утврђено је да је укупна површина изграђеног корисног простора у предметном објекту 931,58 м² од чега је овде тужиоцу припало 396,14 м² или 42,50%, односно 69,65 м² више од половине површине укупно изграђеног корисног простора. Правни претходник туженог и тужилац ни на који начин нису прецизирали критеријум којим би се вршила компезација улагања суинвеститора на име обавеза које је по уговору морао да изврши правни претходник туженог, нити је прецизирана цена м² стамбеног простора којим би правни претходник туженог компензовао неуговорена улагања тужиоца. Из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке је утврђено да висина потраживања тужиоца износи 5.970.883,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужиоца који се односи на главно потраживање са припадајућом законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, уз образложење да тужилац и отац туженог, сада пок. ВВ, нису накнадно уговорили поделу станова у већем обиму него што је то дефинисано наведеним уговором, нити су утврдили вредност компензације у површини стамбеног простора који би тужиоцу евентуално припао, нарочито имајући у виду да је правни претходник туженог годину и по дана након окончања свих радова, улагања свих средстава и поделе објеката, признао постојање дуга према тужиоцу на име спољног уређења, додатно изведених радова, увођења струје и плаћања рачуна за струју, односно улагања тужиоца која је имао за комуналије и остале трошкове, а који трошкови су представљали уговорну обавезу правног претходника туженог, а не тужиоца, а позивајући се и на правила о терету доказивања, будући да ни правни претходник туженог, као ни сам тужени, током поступка нису пружили доказе на основу којих би се могло утврдити да су измирили обавезу према тужиоцу по достављеним рачунима и да разлика у површини од 69.65 м² од половине површине укупно изграђеног корисног простора представља компензацију на име извршених обавеза од стране тужиоца у име туженог.

И по оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право при одлучивању о тужбеном захтеву тужиоца за исплату на име дуга, а наводи ревидента којима се побија утврђено чињенично стање указивањем да су нижестепени судови погрешно закључили да тужилац није добио већу површину од половине површине укупно изграђеног корисног простора на име компензације на име извршених обавеза у име туженог нису били предмет оцене овог суда, будући да оцена изведених доказа, те самог чињеничног

стања, није дозвољено у поступку по ревизији у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП.

Из изложених разлога, на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци без детаљног образлагања ревизијске одлуке у смислу става 2. истог члана, с обзиром да се у ревизији понављају жалбени разлози, које у потпуности детаљно и образложено ценио другостепени суд.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић