



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4639/2019  
12.02.2020. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Стеван Божић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Јовица Стојаковић, адвокат из ..., ради раскида уговора и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7612/16 од 03.10.2017. године, у седници одржаној 12.02.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7612/16 од 03.10.2017. године.

**Образложење**

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 4123/2014 од 17.02.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је основни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта Ов 3011/05 од 10.06.2005. године, закључен између тужиоца као инвеститора и тужених као суинвеститора, раскинут 10.12.2005. године, као и да се тужени обавезу да тужиоцу накнаде штету у виду измакле користи исплатом износа од 1.400.000,00 динара. Ставом другим изреке, усвојен је евентуални тужбени захтев, те је раскинут уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта од 10.06.2005. године. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 266.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7612/16 од 03.10.2017. године, ставом првим изреке, одбачена је жалба тужених против става првог изреке првостепене пресуде. Ставом другим изреке, одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом трећим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се раскине уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта Ов 3011/05 од 10.06.2005. године. Ставом четвртим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка, садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 254.850,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, с позивом и на члан 404. Закона о парничном поступку.

Испитујући побијану пресуду, на основу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 55/14, 87/18), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању које је утврдио другостепени суд у смислу члана 383., у вези члана 8. ЗПП, тужилац као инвеститор и тужени као суинвеститори, закључили су и оверили код Трећег општинског суда у Београду уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта Ов 3011/05 од 10.06.2005. године. Предмет уговора је заједничко завршавање започетог грађевинског објекта на к.п. ... КО ... . Уговором је констатовано да је тужилац власник недовршеног стамбеног објекта (Пр+1) који се састоји од три стамбене јединице, укупне површине 284 м<sup>2</sup>, према пројекту бр. 351-575/04 од 24.02.2005. године, што представља улагање тужиоца у заједничку изградњу, док тужени улажу све што је потребно за финансирање завршавања свих започетих радова до система "кључ у руке". Обавеза тужених, као суинвеститора, била је да обезбеде укњижбу објекта и да радове изведу у року од 6 месеци од дана потписивања уговора, а уколико тужени не заврше радове у року од 6 месеци од дана потписивања уговора постојала је могућност договора о продужењу рока. На основу наведеног уговора, тужиоцу је требало да припадну две стамбене јединице од по 62 м<sup>2</sup> на приземљу и првом спрату, две гараже озидане од цигле, максималне површине од по 20 м<sup>2</sup>, две оставе и једна половина дворишта иза куће, те да ће се примопредаја извршити записнички, а уколико тужени својом кривицом не заврше радове у року од 6 месеци од дана потписивања уговора, у том случају се уговор раскида.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је у побијаној правноснажној пресуди правилно закључио да нису основани тужбени захтеви тужиоца. Као разлоге за непостојање услова за раскид уговора о заједничкој изградњи Ов 3011/05 од 10.06.2005. године, у смислу члана 124. и 125. Закона о облигационим односима, другостепени суд је навео да је тужилац по протеклу одређеног рока за испуњење 10.12.2005. године, тражио и добио испуњење предајом станова у које су тужилац и његов син ступили у посед, те је уговор одржан на снази вољом тужиоца. Као разлоге за неоснованост захтева за накнаду штете у виду измакле добити, другостепени суд је навео да тужилац није доказао да је претрпео предметну штету, у смислу члана 231. ЗПП, у вези са чланом 154, 155. и 189. Закона о облигационим односима.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда када је одбио захтев за раскид уговора парничних странака и накнаду штете у виду измакле добити, а због задоцњења у извршењу уговорне обавезе у предаји станова, гаража и оставе, прихвата и Врховни касациони суд.

Наводи ревидента о погрешној примени материјалног права нису основани.

Наиме, правила поступка која су прописана члановима 3. став 1, 7. и 8. ЗПП, обавезују све субјекте – учеснике поступка на поштовање правила која су тим нормама прописана, а суд примењује норме процесног и материјалног права, одлучује у границама захтева који су постављени у поступку, по свом уверењу, на основу чињеница које су странке изнеле и на којима заснивају своје захтеве и на предложеним доказима којима се утврђују те чињенице, осим недозвољених располагања странака, у чему суд пази по службеној дужности. Наведено указује да у ситуацији када су предмет спора имовинска права странака са којима оне могу слободно располагати као у конкретном случају, суд не истражује чињенице које странке нису саме изнеле, а на основу чињеничне грађе формира судијско уверење о основаности тужбеног захтева. У конкретном случају другостепени суд је правилно закључио да из утврђених чињеница произлази да су тужени предали у посед тужиоцу непокретности које су биле предмет уговора, а тужилац, ступањем у посед, прихватио тако извршен уговор и исти одржао на снази, без обзира на чињеницу да ли је рок битан састојак уговора или је уговорено да ће се уговор сматрати раскинутим ако не буде испуњен у одређеном року, сагласно члану 125. став 2., у вези става 4. Закона о облигационим односима. Наведено се односи и на тврдње тужиоца да је претрпео штету због доцње у извршењу уговорних обавеза. Наиме, не може тужилац у конкретној парници са успехом захтевати раскид и накнаду штете због доцње у извршењу уговора када тужбени захтев не заснива на чињеницама које производе затражене правне последице, сагласно члановима 125. и 189. Закона.

Како тужилац није искористио процесно овлашћење да суду пружи доказе из којих би наступиле правне последице прописане Законом о облигационим односима то је Врховни касациони суд одлучио као у изреци, применом члана 414. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић