



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1229/2021
30.06.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Милија Јевтовић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Желимир Џамбић, адвокат из ..., ради дуга и накнаде штете, као и по противтужби туженог против-тужиоца, ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2856/19 од 14.10.2020. године, у седници већа од 30.06.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2856/19 од 14.10.2020. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2856/19 од 14.10.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2856/19 од 14.10.2020. године, која је донета након одржане расправе пред другостепеним судом, укинута је пресуда Основног суда у Ужицу П 453/18 од 12.04.2019. године и одлучено тако што је обавезан тужени да тужиоцу исплати на име дуга 3.410 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања са законском затезном каматом почев од 10.10.2009. године до 25.12.2012. године према Закону о висини стопе затезне камате а од 25.12.2012. године па до исплате према Закону о затезној камати све у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. Одбијен је тужбени захтев тужиоца према туженом у делу којим је тражио да му тужени плати на име дуга износ преко 3.410 евра до потраживаног износа од 10.000 евра као и износ од 1.200 евра на име постављања грејне инсталације, све у динарској противвредности са каматом као неоснован. Усвојен је противтужбени захтев туженог па је обавезан тужилац да туженом исплати на име неплаћене накнаде за комунално опремање, на име прикључка на водоводну и канализациону мрежу 165.624,40 динара са законском затезном каматом почев од 09.08.2016. године као дана вештачења до исплате, затим на име вредности радова и материјала непоходних да се отклоне недостаци и да се изврше изведени радови 191.768,00 динара са законском затезном каматом почев од 12.04.2019. године па до исплате, затим на име трошкова насипања и асфалтирања

прилазног пута 400 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом, потом на име накнаде за легализацију апартмана 99.000,00 динара са каматом, на име накнаде за етажирање апартмана 50 евра у динарској противвредности са каматом и на име набавке опреме за купатило 32.370,00 динара са каматом, како је то све наведено у изреци другостепене пресуде. Одлучено је и да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Против првонајне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, док тужени ревизијом побија другостепену одлуку у делу којим је одлучено о трошковима спора.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. и 403. став 2. тачка 3. ЗПП Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија неоснована док је ревизија туженог недозвољена.

Тужени ревизијом побија другостепену одлуку у односу на део којим је одлучено о трошковима спора. Одредбом члана 420. став 1. ЗПП је прописано да странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан. Одлука у односу на трошкове поступка је по правној природи решење којим се одлучује о споредном тражењу те се самим тим истим не окончава поступак због чега нема основа за изјављивање ревизије против таквог решења. Чињеница да је другостепени суд преиначио првостепену одлуку када се ради о трошковима спора не даје право на ревизију ни по члану 403. став 2. ЗПП јер се не ради о пресуди која је донета у другом степену, па имајући у виду све наведено у односу на ревизију туженог одлучено је ставом два изреке ове пресуде на основу члана 413. ЗПП.

У односу на тужиочеву ревизију овај суд је утврдио да у поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 474. став 2. тачка 2. ЗПП на коју пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је 15.05.2007. године закључио уговор за заједничкој градњи стамбеног објекта на кп.бр. .. КО ... са ВВ и ГГ по коме ће ВВ као власнику парцеле припасти 31,5% нето корисне површине апартмана у изграђеном објекту а тужиоцу и ГГ, који је обезбедио новчана средства и грађевински материјал, припастиће 68,5% нето корисне површине апартмана у објекту. Уговор је оверен код Општинског суда у Чајетини под Ов.број ../07. Између тужиоца и туженог је 08.02.2008. године закључен уговор о заједничком инвестирању по коме, пошто тужилац нема довољно новчаних средстава и могућности за изградњу објекта, овде тужени ће обезбедити грађевински материјал и средства за градњу. По основу заједничке градње и улагања тужени ће постати власник апартмана број .. на спрату објекта површине 33,25 м2 који се састоји од хола, трепезарије са нишом, собе и купатила као и таванског простора који се налази изнад апартмана. Приликом предаје апартмана у посед биће извршен премер истог због тачне и прецизне површине и уколико се површина не буде слагала са површином из уговора стране се обавезују да једна другој надокнади новчану разлику у површини. Тужилац је обавезан да туженом преда апартман у фази потпуне завршености по систему кључ у руке најкасније до 01.11.2008. године а обавезао се да објекат и апартмене гради према инвестиционо-техничкој документацији издатој у одобрењу за градњу у складу са Законом о

изградњи објеката и техничким нормативима за ову врсту, затим мора да изведе инсталације за прикључак на воду и канализацију, електроенергетску и телефонску мрежу са обезбеђеним плаћеним прикључком електричне енергије. Тужени се овлашћује да у току градње у предметном апартману врши измене и прилагођава га најфункционалнијем коришћењу према својим потребама као и да врши надзор и контролу над квалитетом изведених радова. Тужилац је сагласан да тужени на основу тог уговора може књижити право власништва на апартману и таванског дела без његове накнадне сагласности а све то је утврђено уговором који је оверен код Општинског суда у Чајетини под Ов број ../08. Тужилац је туженом предао апартман 15.10.2009. године по протеку рока предвиђеним уговором. Тужени је тужиоцу исплатио укупно 65.000 евра.

Тужилац у овој парници тврди да је туженом предао апартман и на тај начин у потпуности извршио своју уговорну обавезу према туженом али да му тужени није исплатио укупну противвредност апартмана па због тога од туженог потражује преостали износ. Тужени спори такав захтев и у посебној парници, која је здружена овој ради једновременог расправљања и одлучивања истиче противтужбени захтев на име радова које је тужилац био дужан да изведе по систему кључ у руке а није их извео. Другостепени суд је на одржаној расправи ценио изведене доказа а пре свега обављено вештачење па је нашао да је укупна вредност апартмана 68.410 евра, да је од тога тужени тужиоцу исплатио 65.000 евра те да остаје дуг туженог према тужиоцу од 3.410 евра у ком делу му је усвојен захтев. Такође је на основу обављеног вештачења утврђено које радове тужилац није извео, а био је дужан да их обави по уговору са туженим имајући у виду да је уговор закључен по систему кључ у руке, па је на тај начин и усвојен противтужени захтев.

Странке су у конкретном случају закључиле уговор о грађењу са посебном одредбом „кључ у руке“ која подразумева да је извођач дужан да изврши скупа све радове потребне за изградњу и употребу одређеног целовитог објекта у ком случају уговорена цена обухвата и вредност свих непредвиђених радова и вишкова радова а искључује утицај мањкова радова на уговорену цену, све по члану 640. став 1. и 2. ЗОО. Странке су уговором предвиделе орјентациону цену апартмана али су се сагласиле да ће након извршених радова исти премерити и утврдити међусобне односе у односу на нову чињеницу – величину апартмана. С тим у вези вештачењем је утврђена вредност изведених радова на апартману, износ који је тужени тужиоцу исплатио по основу учешћа у трошковима односно практично по основу купопродајне цене и разлику до укупне вредности апартмана суд је досудио тужиоцу. Што се тиче радова које је било нужно извести а тужилац их није извео обавеза њиховог извођења произилази управо због врсте уговора које су странке закључиле односно због одредбе кључ у руке а како је то раније наведено. Сви радови који су предмет досуђивања у новчаној противвредности произилазе из намене објекта који је у конкретном случају грађен односно из његове функције становања. У том смислу и прилазни пут, како су то закључили судови улази у уређење простора око објекта те се и он може подвести под обавезне радове у смислу поменуте законске одредбе а на супрот тврди ревизије тужиоца. Мора се имати у виду да је конкретно одлучивање суда у овом случају условљено утврђеним чињеницама које се не могу посебно побијати у поступку по ревизији те отуда овај суд и не може да улази у питање вредности појединих радова а која је утврђивана обављеним вештачењем.

Све напред наведено значи да је другостепени суд правилно применио материјално право у конкретном случају када је полазећи од правне природе уговорног односа странака њихов спор разрешио на бази чињеница које је у поступку утврдио. Због тога је и одлучено у ставу један изреке пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић