



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5016/2018**  
**30.07.2020. година**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиоца „М.Н.П-2005“ ДОО Јагодина, кога заступа Милош Вујисић, адвокат из ..., против тужених АА из ..., кога заступа Владан Ковачевић, адвокат из ..., ББ, ВВ и ГГ, свих из ..., које заступа Драган Алемпијевић, адвокат из ..., ради извршења уговора и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1678/17 од 15.05.2018. године, у седници већа одржаној дана 30.07.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1678/17 од 15.05.2018. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Јагодини П 977/16 од 16.12.2016. године, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени као први суинвеститори да изврше своју уговорну обавезу и да сходно члану 1. Уговора о заједничкој изградњи објекта, закљученим између тужиоца као другог суинвеститора, овереним пред Општинским судом у Туприји под бр.Ов ../05, дана 09.05.2005. године и Анексом истог уговора Ов ../06 од 03.04.2006. године, тако што би учествовали у изградњи стамбеног објекта, одређеног чланом 2. наведеног уговора, на тај начин што би уложили своје право коришћења и право власништва на кп бр. .. у КО ... (бивше кп бр. .. и кп бр. ..) и грађевинским објектима лежећим на овој парцели у ул. ... број .. у ... и тужиоцу омогуће да уклони постојеће стамбене и друге објекте, лежеће на наведеној парцели, испражњене од лица и ствари, како би несметано могао да изведе грубе грађевинске радове на другој ламели, пројектованог вишеспратног стамбеног објекта (П+3/ПК) (став први изреке). Одбијен је тужбени захтев којим је захтевано да се обавезу тужени као суинвеститори да на име накнаде штете исплате 2.173.211,55 динара, са законском затезном каматом почев од 28.11.2015. године па до исплате, 18.275.597,27 динара са законском затезном каматом на овај износ од 28.11.2015. године као и износ од 21.802,49 евра (став други изреке). Привремена мера усвојена решењем П 1237/10 од 24.02.2016. године се укида у целости (став трећи изреке). Усвојен је противтужбени захтев туженог АА и делимично раскинут уговор о заједничкој изградњи стамбеног

објекта, оверен пред Општинским судом у Ћуприји 09.05.2005. године, под бројем Ов ../05 и Анекс овог уговора оверен код истог суда 03.04.2006. године под бројем Ов ../06, који су закључили тужилац и тужени – противтужилац и то у делу изградње друге фазе стамбеног објекта, габарита 13/80x16,00 метара, спратности ПО+3 у предњем делу кп бр. .. у КО ..., према допунском решењу о одобрењу за изградњу број .. од 07.07.2005. године, што је тужилац дужан да призна и трпи последице делимичног раскида уговора (став четврти изреке). Привремена мера усвојена решењем П 79/13 од 06.03.2013. године остаје на снази до правноснажности ове пресуде у ставу четвртостом (став пети изреке). Обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка туженом АА исплати износ од 394.500,00 динара, а туженима ВВ и ГГ износ од 252.000,00 динара (став шести изреке).

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1678/17 од 15.05.2018. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, другом и делу става шестог изреке, којим је обавезан тужени да тужиоцима ВВ и ГГ исплати трошкове парничног поступка. Истом пресудом преиначена је првостепена пресуда у ставу четвртостом изреке и одбијен противтужбени захтев туженог АА, а првостепена пресуда је укинута у ставу трећем и петом изреке и одређено да у поступку по тужби тужиоца против туженог АА и противтужби туженог АА, против тужиоца свака страна сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у потврђеном делу благовремено је изјавио ревизију тужилац, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку и налази да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју у поступку по ревизији суд води рачуна по службеној дужности. На друге повреде поступка се ревизијом конкретно не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као други суинвеститор са туженима ВВ, ГГ и сада пок. ДД, као првим суинвеститором закључио уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта овереног под бројем Ов ../05 дана 09.05.2005. године, према коме су тужени као сувласници са различитим уделитема уложили своје право коришћења и својине на непокретностима у ул. .. број .., у ... на кп бр. .. које су и раније постојале као кп бр. .. и кп бр. .. укупне површине 8,4 ари, са објектима површине 194 м<sup>2</sup>. Тужилац се обавезао да ће финансирати извођење грађевинских и других радова ради изградње новог стамбеног објекта, спратности П+3+ПК са подрумским просторијама. Према члану 2. закљученог уговора странке су се сагласиле да се изградња уговореног стамбеног објекта обави у свему према добијеним урбанистичким условима и одобрењу за градњу, с тим да се у првој фази заврши први објекат, у коме су према пројектној документацији предвиђени између осталог и станови који ће припасти првом суинвеститору, а у другој фази сруши постојећи стамбени објекат и на његово место изгради други део стамбеног објекта. Чланом 3. Уговора одређене су стамбене јединице које би припале првом суинвеститору. Након смрти пок. ДД, његови наследници ББ и АА закључили су са претходним уговорачима анекс уговора о заједничкој изградњи дана 03.04.2006. године, Ов бр. ../06, којим су у члану 2. конкретизовали ознаке стамбених јединица које припадају туженима, тако да

туженом АА припада трособни стан на првом спрату број .., једнособан на другом спрату број .. и једнособан на истом спрату број .. . Решењем о одобрењу за изградњу од 26.04.2005. године, одобрена је изградња објекта спратности ПО+П+3 а допунским решењем о одобрењу за изградњу од 07.07.2005. године допуњено је претходно одобрење тако што је одређено да ће се наведена изградња извршити у две конкретизоване фазе. За прву фазу изградње стамбеног објекта, потврђен је пријем уредне документације и изведени радови на изградњи објекта у првој фази за које је решење о употребној дозволи издато 28.12.2007. године. Уговором је било прописано да се обе фазе радова окончају у року од 24 месеца од закључења уговора са могућношћу продужења рока за још три месеца, с тим што по протеклу договореног рока за изградњу, друга фаза у том тренутку није била ни започета. Пресудом П 1118/10 од 26.01.2012. године, усвојен је тужбени захтев тужиоца „МНП 2005“ ДОО Јагодина и обавезан је тужени АА на испражњење од лица и ствари приземне стамбене зграде у ул. ... број .. у ... на кп бр. .. и предају исте са двориштем (укупне површине 8,34 ара), док је према осталим туженима тужба повучена. Ова пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2194/12 од 20.06.2012. године. У извршном поступку наведена пресуда је принудно извршена и тужиоцу предата у државину спорна непокретност 05.03.2013. године. У току ове парнице над тужиоцем је 15.06.2012. године отворен и закључен стечајни поступак с тим да је решење Привредног суда стављено ван снаге Одлуком Уставног суда Србије од 12.07.2012. године, а затим стечајни поступак обустављен. У парници по тужби Дирекције за изградњу Јагодина, пресудом од 28.05.2014. године, овде тужилац је обавезан на исплату дуга на име накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, за легализацију извршеног претварања таванског простора у стамбени простор у износу од 486.760,00 динара са каматом (за спорну локацију). Тужилац је сходно уговору предао туженима уговорене станове у изграђеном објекту прве фазе радова осим трособног стана који није предат туженом АА.

На утврђено чињенично стање правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбе члана 262, 122. и 189. ЗОО, одбијањем тужбеног захтева за извршење уговора и накнаду штете. Наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Како се тужбеним захтевом за извршење уговора тражи да тужени уложе своја права коришћења и својине парцеле и грађевинског објекта и омогуће уклањање стамбеног објекта, а тужилац је у другој парници већ остварио државину плаца са уклоњеним објектом за окончање радова, према формулацији потраживања правилно је одлучено о делу тужбеног захтева за извршење уговора одбајањем захтева.

Побијаном одлуком је дата правилна оцена о кривици тужиоца за неизвршење уговора о заједничкој градњи у преосталом делу. Тужилац је супротно члану 5. уговора превазишао изричито уговорен рок за окончање радова на изградњи, завршавајући прву фазу радова када је требало да буде окончана градња у целини. Истовремено тужилац није извршио своју уговорну обавезу предаје трособног стана површине 84,28 м<sup>2</sup>, туженом АА, иако су сви станови намењени првом суинвеститору, туженима, према уговору били изграђени у већ завршеном објекту прве фазе радова. Такође тужилац није предузео било које расположиве радње за почетак изградње друге ламеле. Стога је и по оцени овога суда захтев туженог АА за додатне гаранције тужиоца да ће уговор бити извршен био оправдан а његово противљење наставку радова скривљено понашањем тужиоца. Како тужилац није предао трособни стан нити

пружио додатне гаранције (хипотека, депозит и др.), при чему није извршавао новчане обавезе на име трошкова градње и имао је фазе инсолвентности и стечаја, нема одговорности туженог АА за неизвршење уговорних обавеза као ни одговорности тужених ББ, ВВ и ГГ, који се, што је неспорно наставку градње нису противили услед чега нису испуњени законски услови за накнаду штете. Осим тога, према правноснажном делу пресуде непобијаном ревизијом, одбијен је захтев за раскид уговора о заједничкој градњи, те је уговор и даље на снази и може бити извршен у преосталом делу.

Са изнетих разлога, одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Председник већа - судија  
Слађана Накић Момировић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић