



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4046/2018
27.08.2020. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Милојица Цвијовић, адвокат из ..., против тужених Акционарског друштва за грађевинарство и трговину „Неимар В“ из Београда, које заступа Љиљана Бањац, адвокат из ... и ЈП „Југоимпорт - СДПР“ из Београда, које заступа Оливер Живковић, адвокат из ..., ради накнаде штете и по противтужби туженог „Неимар В“ а.д, ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2579/16 од 01.09.2017. године, у седници већа одржаној дана 27.08.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужиоца и тужених изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2579/16 од 01.09.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21150/10 од 06.01.2016. године, у ставу првом изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезани тужени да тужиоцу на име накнаде стварне штете због рушења тужиочевог пословног објекта 10.01.2006. године, солидарно исплате износ од 12.190.339,70 динара, са законском затезном каматом од 06.01.2016. године, па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да тужени исплате тужиоцу на име накнаде штете због рушења тужиочевог пословног објекта солидарно износ преко досуђених 12.190.339,70 динара, до тражених 38.143.504,00 динара на име стварне штете са законском затезном каматом од дана доношења пресуде до исплате. Истом пресудом у ставу трећем изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта солидарно исплате износ од 111.275,33 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по референтној каматној стопи Европске централне банке и то на износе специфициране по месецима. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени на солидарну исплату измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта за јануар 2006. године преко досуђеног износа од 780,64 евра до тражених 1.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени на солидарну исплату измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта за период септембар 2006. године – децембар 2015.

године преко досуђеног износ од 106.411,20 евра који се односи на тај период до траженог износа од 123.200,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС са каматом. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да солидарно исплате тужиоцу камату по референтној каматној стопи Европске централне банке на досуђени износ измакле добити због неиздавања у закуп објекта за период септембар 2006. – децембар 2015. године из тачке 5. изреке са спецификацијом по месецима. Ставом седмим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно исплате на име измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта за јануар 2016. године износ преко досуђених 183,89 евра до тражених 1.100 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС са каматом. Ставом осмим изреке одбијен је тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно плате на име измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта износ од 1.100 евра за сваки месец након јануара 2016. године по средњем курсу НБС на дан исплате са каматом по референтној каматној стопи Европске централне банке на сваки доспелу, а неисплаћену месечну обавезу од 16. у месецу па до исплате. Деветим ставом изреке одбијен је противтужбени захтев да суд обавезе тужиоца да туженом а.д. „Неимар В“ на име накнаде проузроковане материјалне штете исплати 37.686.386,22 динара, са законском затезном каматом по Закону о висини стопе затезне камате почев од 07.07.2006. године, као дана подношења противтужбе до исплате. Десетим ставом изреке обавезани су тужени да солидарно накнаде тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 2.685.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од 06.01.2016. године па до исплате.

Допунским решењем Вишег суда у Београду П 21150/10 од 27.09.2016. године обавезан је тужилац да туженом „Неимар В“ АД накнади трошкове парничног поступка у износу од 62.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2579/16 од 01.09.2017. године, у ставу првом изреке, одбијене су жалбе тужиоца и тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, другом, петом и деветом изреке. Истом пресудом у ставу другом изреке одбачена је жалба тужиоца на став први изреке првостепене пресуде, као недозвољена. Ставом трећим изреке преиначена је наведена пресуда вишег суда у ставу трећем, шестом и седмом изреке и обавезани тужени да тужиоцу на име измакле добити због неиздавања у закуп пословног објекта тужица срушеног 10.01.2006. године, за период од 10.01.2006. до 06.01.2006. године солидарно исплате износ од 109.079,10 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по референтној каматној стопи Европске централне банке која ће се исплатити у динарској противвредности и то на појединачне месечне износе и периоде специфициране изреком, а одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу за солидарну исплату за период од 10. до 31.01.2006. године износа преко досуђених 594,14 евра нето до износа од 780,64 евра са каматом од 16.02.2006. године до исплате, на име измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта за период фебруар – август 2006. године преко досуђених појединачних месечних износа по 837,20 евра са каматом до досуђених појединачних месечних износа од 1.100 евра са припадајућом каматом, на име измакле добити због неиздавања у закуп истог објекта за период септембар 2006. – децембар 2015. године у износу преко досуђеног од 102.447,52 евра у динарској противвредности са каматом до износа од 106.411,02 евра у динарској противвредности са каматом и за измаклу добит због неиздавања у закуп истог објекта

тужиоца од пресуђења 06.01.2016. године до правноснажности пресуде са каматом на сваку доспелу неисплаћену месечну обавезу од 16-тог у месецу па до исплате. Ставом четвртим изреке преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу 10 изреке првостепене одлуке и обавезани тужени да тужиоцу солидарно накнаде на име трошкова парничног поступка износ од 1.560.250,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова састава жалбе и таксе на жалбу као неоснован, обавезан тужилац да првотуженом на име трошкова вештачења у другостепеном поступку исплати 75.000,00 динара и обавезан тужилац да друготуженом на име трошкова састава жалби и таксе за жалбу исплати 93.750,00 динара. Ставом шестим изреке, одбијене су жалбе тужиоца и тужених и потврђено допунско решење Вишег суда у Београду П 21150/10 од 27.09.2016. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено су изјавили ревизије тужилац и тужени због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговоре на ревизију тужених. Тужени „Неимар Б“ а.д. је поднео одговор на ревизију тужиоца.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 125/04 и 111/09) који се у овој парници примењује на основу члана 506. став 1. важећег Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ...) и налази да ревизије нису основане.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. Закона о парничном поступку на коју суд у поступку по ревизији пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде поступка из члана 361. став 2. тачка 12. истог закона на коју се ревизијама странака неосновано указује. Побијана одлука садржи јасне, непротивречне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама и нема недостатака због којих се не би могла испитати. Изрека пресуде је разумљива и не противуречи сама себи и разлозима одлуке.

Према чињеничном стању утврђеном на расправи пред другостепеним судом тужилац је био власник објекта у улици ... број ... у ... на кп бр. .../... КО ... у режиму градског грађевинског земљишта. Првобитни објект тужиоца имао је површину 32 м² (приземље са гаражом и купатилом и галерију), а након извођења радова на основу грађевинске и употребне дозволе из 1996. године дограђени објект је 1997. године имао укупну површину 51,54 м². Након тога тужилац је извео радове без одобрења надлежног органа управе Општине Врачар, тако да је објект тужиоца Пр+1+Пк оформио укупну површину 140,44 м², од чега је 88,90 м² изведено без одобрења за градњу. Приликом проширења објекта тужилац је заузео и одређени део суседне парцеле површине од 4 м². Уговором о закупу од 16.08.2005. године тужилац је као закупавац издао предузећу за трговину и инжењеринг „...“, пословни простор површине 120м² у почев од 01.09.2005. године на годину дана за уговорену закупнину од 1.100 евра месечно. Тужени су на основу међусобног уговора суинвеститори радова на парцели бр. .../... у улици, а припремне радове на изградњи пословно стамбеног објекта изводио је тужени „Неимар В“ а.д. Приликом

извођења радова 10.01.2006. године дошло је до обрушавања заштитне темељне јаме објекта у и претурања тужиочевог објекта у у целости у темељну јаму објекта у изградњи као и рушења дела зграде у ... бр. Вештачењем је утврђено да је узрок рушења објекта непоштовање прописа и правила струке приликом пројектовања и извођења мегашипова као заштите темељне јаме и суседних објеката. Недостатак адекватне заштите темељног ископа на страни према улици ... довео је до слома тла и претурања објекта у улици ... бр. ... и рушења дела објекта у улици ... број Радови тужиоца на проширењу објекта у без дозволе за градњу нису допринели настанку штете 10.01.2006. године. Правоснажном пресудом у кривичном поступку одговорно лице за руковођење и извођење градње будућег стамбено пословног објекта у број ... је правноснажно оглашено кривим због кривичног дела тешко дело против опште сигурности. Тужени а.д. „Неимар В“ је на основу вансудског поравнања накнадио штету закупцу тужиоца „...“, као и станарима оштећеног објекта у улици ... број Висина материјалне штете, стварне штете и измакле користи, проузроковане тужиоцу је утврђена вештачењем.

На утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право и то одредбе члана 154, 155, 185. став 4, 186, 189, 190 и 207. Закона о облигационим односима, утврђењем искључиве одговорности тужених, као суинвеститора и првотуженог као извођача радова, за настанак материјалне штете тужиоцу. Правилно је утврђена висина штете и одлучено делимичним усвајањем и делимичним одбијањем тужбеног захтева и одбијањем противтужбеног захтева. Изведеним доказима је правилно искључен допринос тужиоца проузроковању штете услед чега је правилно одбијен приговор подељене одговорности и нема места примени члана 192. Закона о облигационим односима.

У овој парници тужба је првобитно поднета против туженог „Неимар В“ а.д. и затим проширена 24.12.2007. године на туженог ЈП „Југоимпорт СДПР“, те је ранијом пресудом у овој парници тада Трећег општинског суда у Београду П 117/06 и друготужени обавезан на накнаду материјалне штете тужиоцу. Међутим, како се друготужени противио ступању у парницу и раније донета пресуда укинута решењем Гж 6735/10 од 05.05.2010. године, решењем првостепеног суда које је постало правноснажно 19.11.2010. године није дозвољено проширење тужбе на друготуженог. Тужилац је поднео посебну тужбу према друготуженом 19.11.2010. године након чега је извршено спајање поступака. Код оваквог стања, правилно су побијаном одлуком примењене одредбе члана 388, 389. и 390. Закона о облигационим односима одбијањем приговора застарелости туженог ЈП „Југоимпорт – СДПР“, јер је раније поднетом тужбом према друготуженом прекинут рок застарелости, а нова тужба поднета у року од три месеца од дана правноснажности решења о одбијању захтева за проширење тужбе. Стога се ревизијом друготуженог неосновано оспорава оцена приговора застарелости потраживања.

Нижестепеним одлукама је правилно оцењено да тужиоцу као власнику срушеног објекта припада накнада материјалне штете у висини тржишне вредности легално изграђеног дела објекта површине 51,54 м², од 63.394,20 евра у противвредности 7.333.143,10 динара и грађевинска вредност дограђеног дела објекта површине 88,90 м² од 41.989,92 евра у противвредности од 4.857.196,59 динара са каматом и да тужбени захтев није основан за износ преко 12.190.339,00 динара до

траженог од 38.143.504,00 динара са каматом. И по оцени овог суда тужиоцу на име стварне штете накнада припада у висини тржишне вредности искључиво за део објекта изграђен са одобрењем за изградњу и не припада му за преостали део подигнут без пројектне документације и дозволе надлежног органа. Покренут поступак легализације је без значаја за другачију одлуку, јер је за доношење одлуке релевантан статус објекта у време настанка штете. Наиме, у овом случају правни статус објекта опредељује висину накнаде, а нижа накнада за бесправно изграђени део у висини грађевинске вредности одговара реално утрошеним средствима тужиоца и стварној штети тужиоца као градитеља без дозволе који сноси ризик градње супротно закону. Висина штете је правилно заснована на налазу и мишљењу вештака Милана Рашковића. Ревизијом се понављају жалбени наводи тужиоца и оспорава наведени налаз и мишљење и примењена методологија о чему се у целисти изјаснио другостепени суд а разлоге прихватања налаза и мишљења као документованог и стручног, дате побијаном одлуком, као правилне прихвати и Врховни касациони суд у целисти.

Одлучујући о делу тужбеног захтева за накнаду материјалне штете у виду измакле користи на име неостварене закупнине правилно је побијаном одлуком тужиоцу досуђена накнада за период од 10.01.2006. – 31.08.2006. године у висини месечне закупнине према уговору о закупу до истека уговореног рока закупа, умањена за износ пореза, а за наредни период до пресуђења 06.01.2016. године прихватањем друге варијанте вештака према тржишној (слободној) цени издавања пословног простора до пресуђења уз одбијање тужбеног захтева за тражени период до правноснажности пресуде. Како је у изведеним доказима, утврђењем чињеница из поступка обезбеђења доказа, кривичног поступка, вештачењем и др. на несумњив начин утврђен узрок настале штете критичном приликом и одговорност тужених за накнаду, у одсуству било ког релевантног доказа о одговорности тужиоца за штету или доприносу настанку штете, правилно је одлучено одбијањем противтужбеног захтева за накнаду штете туженоме „Неимар В“ АД.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 405. став 1. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић