



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 5300/2019  
23.06.2021. 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 Родољуб Маринковић, адвокат из ..., против тужене Општине Сјеница, коју заступа Општински јавни правобранилац, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1049/15 од 12.11.2015. године, у седници одржаној 23.06.2021. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1049/15 од 12.11.2015. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду ревизијских трошкова.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Пазару П 8/14 од 25.03.2015. године, ставом првим изреке, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужена обавезе да на име накнаде штете настале одбијањем тужене да тужиоца уведе у посед кат. парц. бр. .. и .. КО ... са уписаним правом коришћења у корист тужиоца и онемогућавањем истог да приступи изградњи пословног стамбеног простора на овим парцелама у складу са утврђеном од стране тужене пројектном документацијом и продајом овог простора исплати на име накнаде измакле користи због немогућности изградње стамбено пословног објекта износ од 12.590.513,41 динар, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења, па до момента исплате, одбијен је захтев као неоснован. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади сразмерни износ трошкова поступка у износу од 110.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1049/15 од 12.11.2015. године, одбијене су жалбе тужиоца и тужене и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоцу је решењем Скупштине општине Сјеница од 11.03.2004. године додељен на трајно коришћење плац број .. на к.п. бр. .. и .. КО ..., у укупној површини од 161 м<sup>2</sup>, ради изградње пословно стамбеног објекта. Тужилац је на име накнаде за коришћење наведеног плаца и накнаде за уређивање грађевинског земљишта платио укупан износ од 1.287.339,83 динара, а на основу уговора о уређењу и коришћењу земљишта број .. од 19.01.2014. године. Такође, тужилац је био у обавези да прибави дозволе надлежних институција и испуни услове који се морају поштовати приликом израде и у процедури усвајања урбанистичког плана, што он није учинио, због чега му је, након започињања радова, решењима из августа и децембра 2008. године наложено да обустави изградњу пословно стамбеног објекта до добијања водопривредне сагласности и одобрења за изградњу. Правноснажном пресудом од 21.06.2012. године, утврђено је да је уговор од 19.01.2014. године ништав и извршена је промена у катастру непокретности тако да је као корисник спорних парцела уписана Општина Сјеница. Након тога, на основу правноснажне пресуде од 01.04.2013. године, тужиоцу је исплаћена накнада по основу уплате накнаде за коришћење земљишта и накнаде за уређење грађевинског земљишта, у износу од 1.287.339,90 динара, са законском затезном каматом. Поред наведеног износа (који му је исплаћен), тужилац потражује и накнаду штете на име измакле користи, јер је очекивао да оствари зараду у виду разлике између средстава уложених у изградњу и тржишне вредности станова које би продао, а у чему га је онемогућила тужена.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужилац није доказао да је остварење добити у конкретном случају било извесно. Намера тужиоца да изгради стамбено-пословни објекат није спорна, али ова чињеница у склопу осталих околности није довољна да би му била досуђена и накнада штете у висини добити, односно зараде до које би дошао продајом станова. Према ставу судова измаклу добит чини очекивано увећање имовине, при чему није меродавно оно што сам оштећени очекује него објективна могућност стицања добити, а у конкретном случају, добит коју би тужилац стекао продајом станова је само хипотетички закључак заснован на субјективном предвиђању тужиоца из којих разлога је његов захтев одбијен.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је становиште нижестепених судова о неоснованости тужбеног захтева тужиоца.

Према члану 189. став 1. Закона о облигационим односима, оштећени има право како на накнаду обичне штете, тако и на накнаду измакле користи. Према ставу 3. истог члана, при оцени висине измакле користи узима се у обзир добитак који се могао основано

очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем.

Полазећи од наведене законске норме, да би се остварило право на накнаду штете по основу измакле користи, потребно је да се испуне одређени услови, па између осталог да је штета у виду измакле користи извесна и да се добит могла очекивати по редовном току ствари или посебним околностима, као и да је остварење добити било спречено штетниковом радњом. Измакла корист мора бити конкретно доказана. Редован ток ствари у конкретном случају, подразумевао би да је то она штета коју тужилац трпи тиме што није изградио предвиђени пословно стамбени објекат, а затим његове посебне делове продао и из тог посла извукао корист, коју редовно остварује у својој делатности, а чије остварење је спречила тужена својим радњама. Дакле, није довољно да тужилац докаже само колика се корист могла очекивати од таквог посла, већ и да је она извесна према редовном току ствари, као и да се то није десило због радњи које је предузео тужени. У конкретном случају нема кривице тужене што тужилац није остварио очекивану корист, јер до изградње објекта није дошло кривицом самог тужиоца пошто није прибавио потребне дозволе и обезбедио услове за изградњу. Супротно наводима ревизије, правилан је закључак у побијаној одлуци да тужилац није доказао одређени степен извесности да би корист за коју тужилац тражи накнаду била остварена да је тужилац продао станове, јер извесност значи да би тужилац у датим околностима ту добит стварно и остварио да га тужена није у томе спречила. У таквој чињеничној и правној ситуацији правилан је закључак у побијаној одлуци да не постоји штета у виду измакле користи, у смислу одредабе члана 189. став 3. Закона о облигационим односима.

Из напред наведених разлога, Врховни касациони суд је применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић