



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5298/2020
24.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог ГП „Алфапројект“ д.о.о. Лозница, чији је пуномоћник Станоје Филиповић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Немања Васиљевић, адвокат из ... и по тужби тужиоца АА из ... против туженог Града Лозница, кога заступа Правобранилаштво Града Лозница, ради раскида уговора, чинидбе, предаје државине и накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца АА из ... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1445/19 од 03.10.2019. године, у седници већа одржаној дана 24.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог-противтужиоца АА из ... изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1445/19 од 03.10.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Шапцу П 1/2011 од 16.03.2018. године, ставом 1. изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца-противтуженог ГП „Алфапројект“ д.о.о. Лозница да се обавезе тужени-противтужилац АА из ... да му преда пословни простор у доњем нивоу- подруму стамбене зграде у ..., улица ... бр. ... и то локале ..., ..., ... и ..., укупне површине 232 м². Ставом 2. изреке, одбачена је, као неуредна, тужба у делу којим је тражено да се обавезе тужени-противтужилац да локале ..., ..., ... и ... врати у првобитно стање у коме се пословни простор налазио пре закључења уговора о закупу пословног простора између тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца од 15.10.2006. године, у складу са налазом судског вештака Драгослава Мићића, дипломираног инжењера грађевине од 20.11.2013. године и вештака Владана Ристивојевића, дипломираног електроинжењера из Лознице од 16.10.2013. године, а који се сматрају саставним делом пресуде. Ставом 3. изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом, на име трошкова чинидбе-враћања локала у првобитно стање, исплати износ од 702.337,50 динара, са законском затезном каматом од

14.08.2017. године, као дана вештачења до исплате. Ставом 4. изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом, на име уговорене неисплаћене закупнине, за период од 15.01.2007. године до 15.12.2008. године, исплати износ од 11.500 евра у динарској противвредности, са каматом по есконтној стопи Европске централне банке увећано за 8% поена за сваки месечни неплаћени износ од 500 евра, почев од 15. у месецу до исплате, а преко овог износа до траженог износа од 56.500 евра, са траженом каматом тужбени захтев је одбијен, као неоснован. Ставом 5. изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца-противтуженог да се обавезе тужени-противтужилац да му, за период од 15.10.2006. године до 15.01.2014. године, на име таксе (инсталисане снаге) на 4 струјомера за сваки од локала ..., ..., ... и ... плати укупан износ од 243.600,00 динара, са затезном каматом од 15.01.2014. године. Ставом 6. изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца-противтуженог да се обавезе тужени-противтужилац да му, на име загревања пословног простора, за период од 15.10.2006. године до 15.01.2014. године, плати износ од 1.575.000,00 динара, са законском затезном каматом од 15.01.2014. године до исплате. Ставом 7. изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца-противтуженог да се обавезе тужени- противтужилац да му, на име утрошене електричне енергије приликом извођења радова на адаптацији пословног простора, за период од 15.10.2006. године до 15.01.2007. године, плати износ од 15.000,00 динара, са законском затезном каматом од 15.01.2007. године до исплате. Ставом 8. изреке, утврђено је да је раскинут уговор о закупу пословног простора закључен 15.10.2006. године између тужиоца-противтуженог, као закуподавца и туженог-противтужиоца, као закупца. Ставом 9. изреке, обавезани су тужилац-противтужени и тужени Град Лозница да АА солидарно накнаде штету у вредности радова на предметном пословном простору у износу од 2.534.270,10 динара, са законском затезном каматом на износ од 2.088.570,10 динара од 14.08.2017. године до исплате, а на износ од 445.700,00 динара од 12.12.2017. године до исплате. Ставом 10. изреке, обавезани су тужилац-противтужени и тужени Град Лозница да АА, на име накнаде штете у виду изгубљене зараде као измакле добити, у периоду од 01.03.2007. године до 31.12.2008. године, солидарно исплате износ од 5.322.541,81 динара, са законском затезном каматом од 10.06.2016. године до исплате, док је преко овог износа, а до траженог износа од 66.761.259,15 динара, са законском затезном каматом од 10.06.2016. године до исплате, противтужбени захтев одбијен, као неоснован. Ставом 11. изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев АА да се обавезу тужилац-противтужени и тужени Град Лозница да му, на име трошкова демонтаже и транспорта опреме, исплате износ од 5.102.731,18 динара, са законском затезном каматом од 10.05.2016. године до исплате. Ставом 12. изреке, одбијен је, као неоснован, предлог туженог-противтужиоца за усвајање компензационог приговора. Ставом 13. изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 568.750,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, док је захтев преко досуђеног до траженог износа од 3.948.250,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, одбијен, као неоснован. Ставом 14. изреке, обавезани су тужилац-противтужени и тужени Град Лозница да АА на име трошкова парничног поступка исплате износ од 1.402.978,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, док је захтев преко досуђеног до траженог износа од 3.377.180,00 динара, са законском затезном

каматом од пресуђења до исплате, одбијен, као неоснован. Ставом 15. изреке, одбијен је, као неоснован, захтев туженог Града Лозница за накнаду трошкова парничног поступка на терет тужиоца АА.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1445/19 од 03.10.2019. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба туженог Града Лозница, а жалбе тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца су делимично одбијене, а делимично усвојене, па је ставом другим изреке, првостепена пресуда потврђена у ставовима 1. и 2. изреке, у одбијајућем делу става 4. изреке, у ставовима 5, 7. и 8. изреке, у одбијајућем делу става 10. изреке у односу на туженог Град Лозница, у ставу 11. изреке у односу на туженог Град Лозница, у одбијајућем делу става 14. изреке у односу на туженог Град Лозница, а ставом трећим изреке преиначена у ставу 9. изреке, тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев туженог-противтужиоца АА да се обавезе тужени Град Лозница да му солидарно са тужиоцем-противтуженим накнади штету у вредности радова на пословном простору у ... ул. ... бр. ..., у износу од 2.534.270,10 динара, са законском затезном каматом на износ од 2.088.570,10 динара од 14.08.2017. године до исплате, а на износ од 445.700,00 динара од 12.12.2017. године до исплате, у усвајајућем делу става 10. изреке, тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев туженог-противтужиоца АА да се обавезе тужени Град Лозница да му солидарно са тужиоцем-противтуженим на име накнаде штете у виду изгубљене зараде као измакле добити у периоду од 01.03.2007. године до 31.12.2008. године исплати износ од 5.322.541,81 динара, са законском затезном каматом од 10.06.2016. године до исплате, у усвајајућем делу става 14. изреке, тако што је одбијен, као неоснован, захтев туженог-противтужиоца АА да се обавезе тужени Град Лозница да му солидарно са тужиоцем-противтуженим на име трошкова парничног поступка исплати износ од 1.402.978,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате и у ставу 15. изреке тако што је обавезан тужени-противтужилац АА да туженом Граду Лозница на име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 1.719.000,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставу 6. изреке. Ставом петим изреке, укинута је првостепена пресуда у ставу 3. изреке, у усвајајућем делу става 4. изреке, у усвајајућем делу става 9. изреке у односу на захтев туженог-противтужиоца према тужиоцу-противтуженом, у усвајајућем делу става 10. изреке у односу на захтев туженог-противтужиоца према тужиоцу-противтуженом, у ставу 11. изреке у односу на тужиоца-противтуженог, у ставовима 12. и 13. изреке и у усвајајућем делу става 14. изреке у односу на тужиоца-противтуженог и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. Ставом шестим изреке обавезан је АА да Граду Лозница на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 94.800,00 динара.

Против наведене пресуде донете у другом степену, у правноснажном делу, којим је преиначена првостепена пресуда у ставовима 9, 10. и 15. изреке и тужбени захтев тужиоца АА против туженог Града Лозница одбијен, као неоснован и обавезан тужилац да туженом накнади трошкове поступка, тужилац АА је благовремено изјавио ревизију, из свих законских разлога.

Тужени Град Лозница је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011...18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца АА није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а на друге битне повреде одредаба парничног поступка, због којих се ревизија може изјавити се наводима ревизије одређено не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Скупштине општине Лозница, Одељење за урбанизам, грађевинарство и имовинско-правне и комулане послове од 28.06.2004. године је тужиоцу-противтуженом ГП „Алфапројект“ д.о.о. Лозница, као инвеститору, издато одобрење за изградњу пословно стамбеног објекта на кат. парц. ... КО ..., а у акту о урбанистичким условима, који је саставни део решења, као посебан услов је наведено да се у оквиру објекта мора предвидети могућност изградње двонаменског склоништа у подруму (сутерену) објекта. Решењем истог органа од 16.07.2004. године одобрена је употреба објекта. Доношењу овог решења претходио је извештај Комисије о техничком прегледу објекта од 05.07.2004. године у ком је записнички констатовано да је, између осталог, изграђен подрум и то локали ..., ..., ... и ..., са примедбом да нису извршени потребни радови на локалу ... у сутерену ради његовог двонаменског коришћења као склоништа, као и да се недостаци имају отклонити уз сагласност Одељења народне одбране Лозница.

Тужилац-противтужени је, као закуподавац са закупцем ... „ББ“ ... АА закључио 15.10.2006. године уговор о закупу пословног простора - 4 засебна локала који се налазе у доњем нивоу (подруму објекта) на период од 10 година, ради обављања регистроване делатности закупца. Уговорена је закупнина у нето износу од 500 евра месечно, са плаћањем најкасније до 15. у месецу, а и исплата закупнине унапред, за три месеца. Чланом 3. уговора о закупу предвиђено је да је закуподавац у обавези да прибави и стави на увид употребну дозволу закупљеног пословног простора, да предузме све неопходне и обавезне мере у циљу обезбеђења пословног простора потребном електричном енергијом (прибављање електроенергетске сагласности и других неопходних дозвола), водом, грејањем, телефонским прикључцима и осталим стандардним сервисима и да изведе све неопходне адаптације у простору према захтеву закупца. Чланом 4. су регулисане обавезе закупца, па и то да је купац у обавези да прибави валидне дозволе за рад од институције која то издаје, да изведе све обавезне интерне инсталације и комуникације неопходне за рад медицинске опреме унутар простора о свом трошку, да чува пословну тајну и поверљиве информације у вези уговора, да се придржава закона и свих важећих прописа везаних за рад у овој делатности и да штити власника од било којих потраживања које је према трећим лицима направио.

Након закључења уговора постигнут је споразум да купац АА о свом трошку изврши адаптацију закупљеног простора, те је приступио радовима на адаптацији претварања локала ..., ..., ... и ... у једну целину, али без претходне пријаве радова.

Инвеститор је накнадно извршио пријаву радова на адаптацији постојећег пословног простора, о чему је 12.06.2007. године издата потврда од стране Општине Лозница, Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове. По жалби Скупштине стамбене зграде ова потврда је поништена решењем Министарства за инфраструктуру Републике Србије, Колубарски управни округ у Ваљеву од 24.07.2007. године.

Решењем Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове од 24.09.2007. године, одбијен је захтев тужиоца-противтуженог за издавање дозволе за адаптацију пословног простора у једну целину, јер је спајање локала у једну целину извршено на рачун кућног склоништа зграде, као и из разлога што се сходно статуту Скупштине зграде локалима зграде не може изводити делатност која угрожава здравље, безбедност и мир власника станова.

Тужилац-противтужени је поднео Управном суду тужбу којом је оспорио законитост решења Министарства на инфраструктуру Републике Србије од 24.07.2007. године (којом је поништена потврда од 12.06. 2007. године о пријави радова). Пресудом Управног суда У 1132/10 од 06.05.2010. године његова тужба је уважена и поништено је наведено решење. Закључком Министарства за инфраструктуру Републике Србије Колубарски управни округ од 08.06.2010. године одбачена је, као недопуштена, жалба Скупштине стамбене зграде изјављена против потврде о пријави радова од 12.06.2007. године.

Тужилац-противтужени се решењем ЈП Склоништа од 23.04.2012. године ослободио обавезе изградње склоништа и извршио уплату одговарајуће накнаде по том основу.

АА је у предметном објекту извео радове на адаптацији пословног простора, радове на ојачавању струје и унео опрему, након чега је извршено дозиметријско мерење заштите од стране Института Винча. Међутим, ... „ББ“ није добио решење за коришћење рендген апарата, јер није доставио сва потребна документа предвиђена у Упутству за достављање документације ради добијања решења за коришћење рендген апарата у дијагностици.

У децембру 2008. године, а имајући у виду у том моменту исход управног поступка односно да је решењем управног органа 24.07.2007. године поништена потврда о пријави радова, те решењем од 24.09.2007. године одбијен захтев за издавање дозволе за адаптацију пословног простора у једну целину, јер за то нису испуњени законом прописани услови за ... „ББ“, АА је у предметном пословном простору скинуо део оловне заштите, ослободио га од лица и ствари и кључ од локала предао раднику ГП „Алфапројект“ д.о.о. Лозница.

Одлучујући о тужбеном захтеву АА да му тужилац-противтужени и тужени Град Лозница солидарно накнаде штету у вредности изведених радова у пословном простору и изгубљену зараду (измаклу добит) у периоду од 01.03.2007. године до 31.12.2008. године, првостепени суд је применом материјалног права из чланова 154, 172. и 189. Закона облигационим односима оценио да је тужбени захтев основан. Становишта је да се одговорност тужиоца-противтуженог за штету коју је тужени-противтужилац претрпео састоји у чињеници да му је издао у закуп локал који је предвиђен као атомско склониште, а о чему није обавестио туженог-противтужиоца, а да је одговорност туженог Града Лозница у томе што је издавањем употребне дозволе, без провере да ли су недостаци у погледу изградње склоништа отклоњени, издао и потврду о извођењу радова на адаптацији наведених локала.

Другостепени суд је првостепену одлуку о захтеву постављеном у односу на тужиоца-противтуженог ГП „Алфапројект“ д.о.о. Лозница укинуо и предмет вратио на поновно суђење, након оцене да у првостепеном поступку није јасно расправљено питање кривице уговорних страна за раскид уговора о закупу, као чињенице од одлучујућег значаја за основ и висину тужбеног и противтужбеног захтева, а у односу на туженог Град Лозница правилно првостепену пресуду преиначио и тужбени захтев одбио, као неоснован.

Неосновано се наводима ревизије АА оспорава правилност примене материјалног права и став другостепеног суда о недостатку пасивне легитимације на страни туженог Града Лознице.

Према члану 172. став 1. Закона о облигационим односима правно лице одговара за штету коју је његов орган проузроковао трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем своје функције. Из наведене одредбе произлази да странка има право на накнаду штете ако је штета настала као последица противправности, односно незаконитог или неправилног рада органа тужене, а што проистиче из члана 35. Устава Републике Србије. Да би оштећени остварио право на накнаду штете од правног лица по правилима одговорности за другог, оштећени треба да докаже, поред општих услова за грађанско-правну одговорност (да је штетном радњом органа тужене тужиоцу проузрокована штета - узрочно последнична веза), да је штету причинио орган правног лица незаконитим радом у вршењу својих функција, односно неправилним радом. Под незаконитим радом службеног лица или органа сматра се поступање супротно закону, другом пропису или општем акту, као и пропуштање да се закон, други пропис или општи акт примени. Под неправилним радом подразумева се чињење или нечињење противно уобичајеном и прописаном начину обављања делатности која штети праву или интересима неког лица.

У конкретном случају, АА је као купац предметног пословног простора приступио радовима на адаптацији претварања четири локала у једну целину, иако је већ у моменту закључења уговора о закупу 15.10.2006. године имао/морао имати сазнања да целокупни закупљени пословни простор није подобан за обављање његове регистроване

делатности, с обзиром на то да је решење о употребној дозволи објекта од 16.07.2004. године садржало примедбу Комисије о техничком прегледу објекта да тужилац-противтужени, као инвеститор објекта, није извео радове у локалу ... у циљу његовог двонаменског коришћења као склоништа.

Поред тога, радове на адаптацији пословног простора је отпочео 01.03.2007. године без претходне пријаве радова и извео их пре правноснажне и коначне одлуке о жалби Скупштине стамбене зграде изјављеној против потврде о пријави радова од 12.06.2007. године, пре прибављања потребних дозвола и сагласности надлежних органа, (иако је знао да се станари зградеprotиве и предузимају мере у циљу забране обављања делатности његове делатности у објекту) и пре доношења одлуке надлежног органа о промени намене локала (којом би се инвеститор објекта ослободио обавезе изградње локала ... као двонаменском ради коришћења и склоништа уз уплату одговарајуће накнаде).

Решење органа туженог Града Лозница о употребној дозволи објекта од 16.07.2004. године, са констатацијом примедбе да није обезбеђен простор за двонаменско коришћење (у циљу обезбеђења склоништа у објекту) није оспоравано у управном поступку, а супротно наводима ревизије, провера отклањања констатованих недостатака није била у обавези органа туженог Града, већ Одељења народне одбране, пред чијим органом је тужилац-противтужени, као инвеститор накнадно (решењем ЈП „Склоништа“ од 23.04.2012. године) остварио право да буде ослобођен обавезе изградње локала за двонаменско коришћење (склоништа).

Чињеница да је, након што се АА изложио трошковима за адаптацију локала и након што га је испражњеног вратио закуподавцу у posed, пресудом Управног суда од 06.05.2010. године поништено решење другостепеног управног органа Републике Србије од 24.07.2007. године и одбачена, као недопуштена, жалба Скупштине стамбене зграде изјављена против потврде органа туженог града о пријави радова, не доказује постојање неправилног и незаконитог рада органа туженог Града. Ово због тога што је решење другостепеног органа (којим је поништена потврда о пријави радова) поништено због погрешне оцене другостепеног органа да потврда о пријави радова представља управни акт који се може испитивати у управном поступку и његова законитост ценити у управном спору.

Првостепени орган туженог Града је, дакле, у управном поступку поступао у законом прописаној процедури, доношењем решења о употребној дозволи објекта (чија правилност и законитост није оспоравана у управном поступку) и издавањем потврде о пријави радова. У управном поступку је против потврде о извођењу радова Скупштина станара зграде изјавила жалбу, о којој је одлучено пред органом Републике Србије као надлежном за одлучивање у другостепеном управном поступку. То што су првостпени и другостепени управни орган различито тумачили и схватили законске норме, само по себи не значи неправилан рад органа тужене, тим пре што је у управном спору по тужби тужиоца-противтуженог као инвеститора испитивана правилност и законитост решења другостепеног органа и иста поништена.

Следом наведеног, није основана тврдња АА да су га органи туженог Града Лозница својим поступањем/непоступањем довели и одржавали у заблуди да је предмет закупа подобан за обављање његове регистроване делатности и навели на инвестирање, па и по оцени Врховног касационог суда, у радњама органа туженог Града Лозница нема незаконитог и неправилног рада који би у смислу чл. 154. ЗОО био у узрочној поледичној вези са штетом и у смислу члана 172. истог закона водио одговорности туженог Града за штету коју АА тврди да је претпео.

Врховни касациони суд је ценио и остале наводе ревизије, којима се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић