



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Прев 1497/2023**  
**18.07.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца ДОО Расинг Вршац, чији је пуномоћник Предраг Басарић, адвокат у ..., против туженог Bridge Srb ДОО Бела Црква, чији је пуномоћник Александар Будалић, адвокат у ..., ради стицања без основа по тужби и накнаде штете по противтужби, вредност предмета спора по тужби 18.838.849,00 динара, а по противтужби 40.319,80 евра, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 8Пж 8757/22 од 20.04.2023. године, у седници већа одржаној 18.07.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 8Пж 8757/22 од 20.04.2023. године, као неоснована.

## **Образложење**

Привредни суд у Панчеву је донео пресуду 5П 111/2020 дана 28.09.2022. године, којом је усвојио тужбени захтев тужиоца ДОО Расинг Вршац и обавезао туженог Bridge Srb ДОО Бела Црква да тужиоцу исплати износ од 160.194,38 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 15.02.2020. године до исплате, док је одбио противтужбени захтев туженог да се обавезе тужилац да туженом исплати износ од 40.319,80 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања са каматом почев од 15.12.2019. године до исплате и обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 1.297.838,00 динара.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 8Пж 8757/22 дана 20.04.2023. године, којом је одбио жалбу туженог као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Панчеву П 111/20 од 28.09.2022. године, те одбио захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде тужени је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом побија пресуду због битне повреде одредаба

парничног поступка, због погрешно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/2023) и закључио да ревизија није основана.

Другостепена пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревидент указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП указивањем на недостатке у образложењу другостепене пресуде. Међутим, то нису законом предвиђени ревизијски разлози, према одредби члана 407. Закона о парничном поступку. Свакако, другостепена пресуда садржи оцену битних жалбених навода и разлоге које је другостепени суд узео у обзир код одлучивања о жалби, у складу са одредбом члана 396. став 2. Закона о парничном поступку, с обзиром да је другостепени суд прихватио чињенично стање утврђено првостепеном пресудом, као и примену материјалног права.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, тужилац и тужени су закључили уговор о извођењу радова од стране тужиоца, као извођача радова, на изградњи хале за производњу обуће, за туженог као наручиоца, по систему „кључ у руке“. Градња је одобрена решењем о грађевинској дозволи од 03.11.2018. године, сагласно пројектној документацији – пројекту за извођење, на начин и у обиму који је предвиђен уговором. Цена је одређена на 760.000 евра, као фиксна. Одређено је да ће наручилац платити уговорену цену извођачу радова авансно у 20% вредности, затим према испостављеним месечним ситуацијама и окончаној ситуацији, које ће бити прегледане и овераване или враћене извођачу уз писане примедбе надзорног органа у року од 5 радних дана. Према одредби члана 5. став 5. предвиђено је да на име гаранције за добро извршење посла наручилац задржи 20% од укупног износа уговорених радова, односно 152.000 евра, који износ ће сразмерно бити одузиман од сваке ситуације, а ставом 6. да ће се повраћај обустављеног гарантног депозита извршити уколико не буде примедби наручиоца на добро извршење посла, након завршетка радова и издавања позитивног извештаја о техничком прегледу завршеног објекта од стране комисије за технички преглед, којим се објекат прихвата и утврђује да је погодан за употребу, и истека два месеца од почетка употребе објекта. Чланом 5. тачка 2. уговора предвиђено је да ће се међусобна потраживања регулисати коначним обрачуном, ком уговорне стране приступају код завршетка радова, на начин да ће извођач предати наручиоцу примерак окончане ситуације, рок за преглед ситуације је 7 дана, рок плаћања 8 дана по потписивању ситуације, уколико се ситуација не потпише од стране надзора и супервизора у року од 7 дана од дана пријема без писних примедби, аутоматски ће се сматрати прихваћеном и као таква ће бити основ за потраживања. Одређен је рок за извођење радова уз право извођача радова на продужење уговореног рока у случају више силе и лоших временских услова, што се региструје у грађевинском дневнику. Уговорен је гарантни рок од 10 година за конструкцију објекта и кровну конструкцију, а за остале грађевинске и занатске радове 2 године. Извођач је дужан да након потписивања записника о примопредаји радова уручи наручиоцу пет бланко соло меница са меничним овлашћењем у висини од 5% вредности изведених радова као обезбеђење отклањања недостатака у гарантном року. Одредбом члана 10. тачка 1. став 6. прописано је да је на први позив наручиоца, у року од 3 дана, извођач дужан да започне отклањање свих комисијски утврђених мана и

недостатака, а уколико то извођач не отклони у најкраћем року или се уопште не одазове на позив наручиоца у року од 3 дана, наручилац ће ангажовати треће лице за отклањање недостатака на рачун извођача из средстава гаранције. Ставом 8. је предвиђено да, уколико извођач не отклони уочене недостатке у остављеном року, наручилац стиче право да активира гаранцију ради наплате штете коју трпи. Надаље, чланом 10. тачка 2. ставом 1. уговора предвиђено је да ако се у гарантном року појаве недостаци на радовима који су последица несолидног извођења радова или лошег уграђеног материјала, извођач радова је дужан да недостатке отклони без права на накнаду у року за отклањање који споразумно одреде. Уколико извођач не приступи отклањању недостатака или се у року од 3 дана не договори рок за отклањање недостатака, наручилац има право да све недостатке отклони путем трећег лица на терет извођача. Чланом 10. тачка 3. предвиђено је да уколико се у периоду гарантног рока појаве недостаци, извођач је дужан да на позив наручиоца учествује у састављању акта рекламације у ком се утврђује датум откривања и врста недостатака и предлаже датум њиховог отклањања, а у случају да одбије да учествује, а утврди се да је одговоран за недостатак, исти ће сносити све трошкове проистекле због његовог неодржавања. Чланом 11. тачка 1. предвиђено је да уколико извођач својом кривицом не изведе радове у уговореном року, дужан је да наручиоцу за сваки дан неоправданог закашњења плати уговорну казну у износу од 0,05% од цене радова, који укупно не може прећи 5% од укупне цене радова. Утврђено је да је пројекат за извођење радова, који није постојао у тренутку закључења уговора већ је урађен накнадно, одступао од пројекта на основу ког је добијена грађевинска дозвола и закључен уговор. Према пројекту за извођење радова је тужилац сачинио нову понуду на већу цену од уговорене, након чега су странке преговарале у циљу умањења цене, на начин да се види који радови нису неопходни, те је постигнут договор. Дошло је и до допуне геомеханичког елабората на захтев извођача и уз пристанак инвеститора. Допуну су потписали директори обеју уговорних страна. Уговорене стране су закључиле Анекс I Уговора о извођењу радова којим су променили цену радова на изградњи објекта на 800.971,88 евра. Изменили су одредбу члана 5. тачка 1. став 5. основног уговора у погледу висине гаранције за добро извршење посла коју наручилац задржава од сваке ситуације. Дефинисали су нови рок за завршетак изградње објекта. Дана 12.09.2019. године, су парничне странке закључиле и уговор о извођењу радова за изградњу помоћних објеката на истој парцели. Првостепени суд је утврдио да су овим уговором регулисани додатни радови неvezано за први пројекат по уговору из 2018. године и његов анекс. Тужилац је испоставио окончану ситуацију број 293/19 дана 17.10.2019. године, која је потписана и оверена 15.11.2019. године од стране тужиоца, туженог и надзорног органа АА, с тим што је надзорни орган ставио примедбе 05.11.2019. године на обрачун изведених радова, које је примедбе законски заступник туженог имао у виду. Према испостављеној окончаној ситуацији преостао је износ целокупног депозита на име доброг извршења посла од 160.194,38 евра, кога је задржао тужени, а законски заступник тужиоца је прихватио да депозит буде враћен два месеца од почетка употребе објекта. За исплату по окончаној ситуацији остало је 97.755,50 евра, односно 11.491.775,42 динара. Тужилац је туженом предао пет попуњених меница на износ који одговара 5% уговорених радова као обезбеђење за отклањање недостатака у гарантном року. Састављен је записник о примопредаји радова број 354/19 за прву фази изградње хале за производњу обуће, потписан и оверен од стране обеју парничних странака. Констатовано је да су радови прве фазе изградње хале на основу уговора од 23.11.2018. године завршени и да је издат позитиван извештај о техничком прегледу завршеног објекта од стране комисије за технички преглед и решење о употребној дозволи, те је 15.12.2019. године извршена примопредаја предметних

радова на основу уговора о извођењу радова од 23.11.2018. године, и његовог анекса од 01.08.2019. године, са којим даном почиње да тече гарантни рок и тужилац туженом даје поменути менице као обезбеђење отклањања недостатака у гарантном року. Одређено је да ће се након два месеца извршити повраћај обустављеног гарантног депозита од 160.194,38 евра, односно да је датум повраћаја гарантног депозита 15.02.2020. године. Предмет тужбеног захтева јесте исплата тог износа са затезном каматом од 15.02.2020. године.

Након примопредаје објекта појавили су се недостаци у виду конденза, односно кондензације на плафону. У току изградње је по налогу надзорног органа тужилац подигао протипожарне зидове до самог лима како би евентуално спречили улазак топлог ваздуха у магацински простор, с обзиром да су у току изградње и тужилац и надзорни орган добили сазнање о могућем проблему кондензације на плафону, па је у току радова о томе и било разговора, будући да у пројектној документацији није предвиђена вентилација за исушивање таванског простора од кондезнације. У вези са тим недостатком одржана су два састанка на којима је тужени тражио да се исти отклоне. Утврђено је да је дана 06.02.2020. године, одржан други састанак на коме су присуствовале парничне странке и пројектант и сачињен је записник којим је констатовано да су заједнички констатовали да долази до цурења од конденза са кровног покривача на плафон магацина од панела и да вода од конденза пролази у магацински простор у којем је ускладишен репроматеријал и готова роба. Према садржини тог записника наручилац извођач радова и надзорни орган су закључили да се пројектанту, „Мидеал“ ДОО Лозница, остави рок од 3 дана да се изјасни на предлог завршавања проблема и закључке донете на том састанку. У обраћању пројектанту тужени је навео да тужилац не жели да изведе предложене радове без претходне израде пројектно-техничке документације којом би се решио проблем кондензације у магацинском простору фабрике. Тужени није ангажовао овлашћеног пројектанта за израду пројекта поправке крова, а тужилац до закључења главне расправе није извео радове. Након 06.02.2020. године тужиоца нису контактирали око решавања проблема кондензације на плафону. У погледу проблема са пукотинама на феробетону, тужилац се одазивао и санирао проблем, при чему је става да пројекат није добар што се тиче фундаирања, што је закључио када су се показали недостаци, односно након окончања радова и није могао да их предвиди. Даном 04.09.2020. године, је тужени саставио извештај са обиласка објекта у ком је констатовао да у хали за производњу обуће пукотина на феробетону није решена у потпуности и да је уочено више нових површинских пукотина у тој просторији и у просторији број 3, које је потребно пратити дужи временски период. Првостепени суд је утврдио да је тужилац извео радове у складу са добијеном пројектном документацијом и допуном геомеханичког елабората и у погледу пода, и у погледу крова и плафона објекта, и у вези столарије која је уграђена. На столарију није било примедба на функционисање прозора и врата, а од стране тужиоца су приложени атести. У погледу крова утврђено је да се комисија за технички пријем није бавила питањем термоизолације крова хале, с обзиром да инвеститор није упутио такав захтев, а у предмету техничког прегледа објекта не постоји документација о термичким карактеристикама елемената крова магацинског простора, па није могуће одговорити да ли су била приказана пројектантска решења и прорачуни термоизолације крова хале којим би био решен проблем стварања кондензата. Пројектовано решење је такво да може бити реалан разлог за настанак прслина у подној плочи, јер је дошло до различитог слегања ободних и унутрашњих темеља самаца преко којих је индиректно ослоњена подна плоча, а могу настати и услед неодговарајуће бетонске мешавине. Уграђени бетон је потврђен атестима.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су се недостаци појавили након примопредаје радова и да је о њима тужени обавестио тужиоца, да је недостатак у вези са кондензацијом био у самој пројектној документацији и да је тужилац приступио могућем решењу – подизању противпожарних зидова, по налогу надзорног органа, али то није дало резултат, те да је оправдано тужилац одбио да изврши реконструкцију објекта без пројектне документације коју тужени није прибавио, па је то разлог услед чега овај недостатак није отклоњен. За узрок појаве пукотина у феробетону првостепени суд одређује у пројектованом решењу постављања стубова темеља, односно у раду пројектанта, и не прихвата наводе туженог да је кривица извођача, овде тужиоца. Закључио је да је тужилац решио проблеме са столаријом. На основу тога, чињенице да се тужилац одазивао позивима туженог за санирање истих, а да тужени није ангажовао треће лице ради отклањања недостатака и тиме није оправдао задржавање целог износа од 160.194,38 евра и није пружио доказе о процењеној вредности недостатака, суд је закључио да је основан тужбени захтев. Првостепени суд је закључио и да кашњења у извођењу радова од стране тужиоца није било, па је одбио противтужбени захтев као неоснован.

Другостепени суд је закључио да је првостепени суд правилно утврдио да тужени неосновано држи утужени износ на име гаранције за добро извршење посла, и да је одлука о тужбеном захтеву у складу са одредбом члана 210. став 2. и члана 214. Закона о облигационим односима. Противтужбени захтев није основан с обзиром да тужени није доказао да је задржао право на наплату уговорне казне приликом пријема испуњења обавезе од стране тужиоца, позивом на одредбу члана 273. став 5. Закона о облигационим односима.

У ревизији, тужени истиче да извођач радова одговара за недостатке који битно утичу на својства објекта (пукотине у бетону пода хале и цурење конденза кроз плафон магацина) које је тужени тужиоцу приговорио у року од два месеца након почетка употребе објекта, сходно уговору, те да тужени има право да задржи износе дуга по испостављеним привременим и окончаној грађевинској ситуацији по основу гарантног депозита док се исти недостатак не отклони, односно док се исти не умањи за вредност радова потребних да се објекат доведе у стање подобно за употребу без уоченог недостатка. Сматра да нема места примени одредбе члана 210. Закона о облигационим односима јер ниједан део имовине тужиоца није прешао у имовину туженог, није тужилац туженом депоновао средства, већ се тужбени захтев односи на одлагање плаћања по привременим и окончаној ситуацији до истека уговореног рока након примопредаје без примедби на добро извршење посла. Сматра да није од значаја да ли је тужени ангажовао треће лице и до када је то могао да учини, већ је битно да тужени има објекат са недостатком чије отклањање кошта одређени износ, чију висину је суд одбио да утврђује. Због тога, сматра да је другостепени суд погрешно применио материјално право због чега погрешно утврдио чињенично стање. Тужилац је био дужан да писмено упозори туженог инвеститора о недостацима у техничкој документацији и не може се ослободити одговорности због тога што је поступао по налозима наручиоца, применом одредаба члана 151. и 152. Закона о планирању и изградњи и члана 646. Закона о облигационим односима. Како је благовремено ставио примедбу тужиоцу на добро извршење посла, тужени је основано одбио да тужиоцу плати до отклањања недостатка који се појавио, целокупан износ задужења по основу окончане ситуације. Сматра да је потврђено кашњење у извођењу молерских и

керамичких радова од стране тужиоца изведеним доказима, и оспорава одлуку којом је одбијен противтужбени захтев.

Врховни суд сматра да је правноснажна одлука којом је усвојен тужбени захтев, а одбијен противтужбени захтев правилна. Међу парничним странкама закључен је уговор о грађењу, у смислу одредбе члана 630. Закона о облигационим односима. За одговорност за недостатке грађевине примењују се одговарајуће одредбе уговора о делу, према одредби члана 641. Закона о облигационим односима. Одредбама о одговорности за недостатке код уговора о делу у Закону о облигационим односима одређена су и права наручиоца поводом недостатака на извршеном делу. Према одредби члана 618. Закона о облигационим односима, наручилац који је уредно обавестио посленика да извршени рад има неки недостатак може захтевати од њега да недостатак уклони и за то му одредити примерен рок. Он има право и на накнаду штете коју трпи због тога. Ако уклањање недостатка захтева претеране трошкове, посленик може одбити да га изврши, али у том случају наручиоцу припада, по његовом избору, право на снижење накнаде или раскид уговора, као и право на накнаду штете. Када извршени посао има недостатак због кога дело није неупотребљиво, односно кад посао није извршен у супротности са изричитим условима уговора, наручилац је дужан допустити посленику да недостатак отклони и за то може одредити посленику примерен рок за отклањање недостатка. Ако посленик не отклони недостатак до истека тог рока, наручилац може по свом избору извршити отклањање недостатка на рачун посленика, или снизити накнаду, или раскинути уговор. У сваком случају има право и на накнаду штете. Ово је предвиђено у члану 620. Закона о облигационим односима. У члану 621. Закона о облигационим односима одређено је да се снижење накнаде врши у размеру између вредности извршеног рада без недостатка у време закључења уговора и вредности коју би имао у то време извршени рад са недостатком. На овај начин су одређена права наручиоца према посленику поводом недостатака у извршеном послу. Парничне странке су уговором кога су закључиле о грађењу објекта одредиле у члану 5. тачка 1. у ставу 5. да на име гаранције за добро извршење посла наручилац задржи 20% од укупног износа уговорених радова. У ставу 6. је одређено да ће повраћај обустављеног гарантног депозита тужени извршити уколико не буде његових примедба на добро извршење посла након завршетка радова и издавања позитивног извештаја о техничком прегледу завршеног објекта, и истека два месеца од почетка употребе објекта. Тај рок је одређен записником о примопредаји радова на 15.02.2020. године, као датум повраћаја гарантног депозита. Одредбом члана 5. тачка 2. Уговора је предвиђено да ће се међусобна потраживања уговорних страна регулисати коначним обрачуном. У складу са утврђеним чињеницама произлази закључак да су парничне странке уредиле своје односе садржином коначног обрачуна и записника о примопредаји, на начин да је тужени пристао да тужиоцу врати износ обустављеног гарантног депозита од 160.194,38 евра 15.02.2020. године, када протиче рок од два месеца рачунато од дана завршетка радова по записнику о примопредаји. Ово је у складу са одредбом члана 5. тачка 1. став 6. уговора. Чињеница је да су се након примопредаје објекта и радова у објекту појавили недостаци у смислу конденза и пукотина у бетону пода, да су о тим недостацима парничне странке разговарале и да је утврђено да је тужилац предузимао одређене мере ради њиховог отклањања. Међутим, битно је за одлуку о тужбеном захтеву која права тужени има према тужиоцу, а која би била од значаја за основаност тужбеног захтева. Према цитираним одредбама закона, тужени је могао одредити тужиоцу као посленику примерен рок за отклањање недостатака, а ако посленик не отклони недостатак до истека тог рока могао је по свом избору отклонити недостатак сам на рачун посленика, како то нижестепени судови

налазе анагажовањем трећег лица, или снизити накнаду и то кроз приговор на захтев тужиоца да тужени исплати преостали износ накнаде, кога је задржао на име гарантног депозита. Према одредби члана 621. ЗОО, како је напред речено, снижење накнаде врши се у размеру између вредности извршеног рада без недостатка у време закључења уговора и вредности коју би имао у то време извршен рад са недостатком. Дакле, је позивањем на ову одредбу Закона о облигационим односима могао одбити тужбени захтев у оној мери која одговара разлици између извршеног рада без недостатка у време закључења уговора и вредности коју би имао у то време извршени рад са недостацима које тужени приговара, за које сматра да је тужилац одговоран и да их није отклонио. То тужени није доказивао. Тужени није истицао доказне предлоге на околност разлике у вредности уговорених и изведених радова са уоченим недостацима у односу на вредност уговорених радова без недостатака. Тиме су његова права наручиоца према посленику или извођачу радова остала недоказана и он поводом тих права не може да задржи износ на име гарантног депозита. У овом контексту није од значаја каква је природа тих недостатака, јер сваки недостатак према цитираним одредбама Закона о облигационим односима даје само одређена права туженом, којим правима се он у овој парници није користио. Не стоје равизијски наводи да су нижестепени судови погрешно решили спор поводом тужбеног захтева применом правила о стицању без основа из одредбе члана 210. Закона о облигационим односима. Уговорне стране, овде парничне странке, су саме дефинисале гарантни депозит, као и износ који тужилац оставља туженом на име гаранције за добро извршење посла. У том смислу нижестепени судови добро дефинишу да је тужени задржао новчани износ који је требало да исплати тужиоцу и тиме је увећао своју имовину на рачун имовине тужиоца без основа. Ово с тога што није доказао основ по коме би могао да задржи одређени део новчаног износа на име разлике релевантне за снижење накнаде у смислу члана 621. Закона о облигационим односима. Ако се обавеза туженог посматра као испуњење уговорне обавезе, на исплату уговорене цене грађења, и тада је тужени у обавези да преостали износ исплати тужиоцу како је уговорено у износу од 160.194,38 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате са законском затезном каматом почев од 15.02.2020. године, од кад је у доцњи, јер није одбио захтев доказаним правом на снижење накнаде. Према томе, ревизија у односу на одлуку о тужбеном захтеву није основана.

Другостепени суд је правилно образложио разлоге за одбијање противтужбеног захтева, тиме да тужени приликом пријем радова није задржао право на уговорну казну за случај доцње по одредби члана 273. став 5. Закона о облигационим односима, те је стога ревизија туженог и у овом делу неоснована.

Према изнетом је Врховни суд одбио ревизију као неосновану, по одредбама члана 414. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија  
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић