



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22208/2024
28.03.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца ГП „West House Invest“ д.о.о. Ужице, Бела Земља - Даутовац, чији је пуномоћник Михаило Крстић, адвокат из ..., против тужених АА и ББ, обојице из ..., чији је заједнички пуномоћник Радисав Николић, адвокат из ..., ради раскида предуговора, накнаде штете и стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1505/23 од 15.05.2024. године, у седници одржаној 28.03.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1505/23 од 15.05.2024. године, става првог изреке.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1505/23 од 15.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Ужицу П 122/2022 од 24.02.2023. године, у делу којим је одбијен тужбени захтев да се обавезу тужени да солидарно тужиоцу накнаде материјалну штету на име изгубљене зараде од 6.472.957,44 динара са законском затезном каматом почев од 23.10.2017. године до исплате; да на име стицања без основа – повраћаја новца на име плаћеног пореза на пренос апсолутних права солидарно исплате тужиоцу 130.739,64 динара са законском затезном каматом од 26.10.2010. године до исплате; да на име стицања без основа – повраћаја плаћеног на име пројектно техничке документације и трошкова управног поступка, добијања дозволе за изградњу, солидарно исплате тужиоцу 676.136,00 динара са законском затезном каматом од 13.03.2012. године до исплате; да на име стицања без основа – трошкова пресељења и закупнина за стан и складиште, солидарно исплате тужиоцу 4.050 евра у динарској противвредности по званичном продајном курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од 23.10.2017. године до исплате. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу, тако што је делимично усвојен тужбени захтев и тужени обавезани да тужиоцу на име стицања без основа солидарно исплате 1.150.433,40 динара са припадајућом законском затезном каматом и да му накнаде парничне трошкове од 192.720,00 динара са законском затезном каматом од

извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у делу става првог изреке, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је испитао пресуду у побијаном делу у смислу одредби чланова 403. став 3. и 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а тужилац не конкретизује релативно битне повреде одредаба парничног поступка које је учинио другостепени суд приликом доношења пресуде и које су од утицаја на њену законитост и правилност. Пошто је другостепени суд потврдио првостепену пресуду, ревизијом се у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП не може побијати пресуда због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац, као инвеститор и организатор и тужени, те њихова сада покојна мајка ВВ, као суинвеститори – сувласници породичне стамбене зграде и сукорисници парцеле број .. површине 409 м², на којој је зграда саграђена у КО Ужице, закључили су 18.11.2009. године предуговор, на коме су потписе оверили пред судом. Овим предуговором уговарачи су се обавезали да у року од 10 дана од дана прибављања одобрења за градњу закључе уговор, ради заједничке изградње објекта под условима из тог предуговора. Тужилац је преузео обавезу да о свом трошку изради пројекат за градњу, закључи уговор о уређењу грађевинског земљишта, прибави одобрење за градњу, те сноси друге трошкове за прибављање одобрења и изградњу нове савремене зграде по систему „кључ у руке“, а након тога обави све послове у вези са техничким пријемом и прибављањем употребне дозволе за коришћење стамбеног објекта. Тужени и њихова покојна мајка су преузели обавезу да овере одговарајуће пуномоћје на основу ког ће тужилац, без њиховог присуства моћи да за њихов рачун прибави потребна одобрења и сагласности за изградњу, те је предвиђено да њима припада укупно 20% будућег објекта који ће се изградити. Тужилац се обавезао да са изградњом почне у року од 15 дана од прибављања потврде о пријему документације за градњу и да објекат заврши у наредних 15 месеци, при чему се период од 01.12. до 28.02. не рачуна у рок градње. У сврху реализације градње предвиђено је да суинвеститори на тужиоца пренесу 4/5 дела својине на објекту, односно коришћења на парцели, као и да сви трошкови које они буду имали поводом реализације предуговора падају на терет тужиоца. Тужени и њихова покојна мајка су тужиоцу издали оверено пуномоћје да самостално може да прибавља сву потребну пројектно-техничку документацију. Никада након тога нису обавештени да недостаје њихова сагласност за одређену радњу у сврху реализације предуговора. Надаље, у сврху испуњења предуговором преузетих обавеза тужени и њихова покојна мајка су овереним уговором о поклону од 21.12.2009. године на тужиоца пренели сувласничку припадност 4/5 дела куће, односно права коришћења на парцели. По тужби овде тужених, правноснажном пресудом Основног суда у Ужицу од 06.07.2018. године,

утврђено је да је уговор о поклону ништав, због отпадања основа. Тужилац је на име пореза на наслеђе и поклон платио 130.739,64 динара, а за прибављање пројектно-техничке документације је издвојио 676.136,00 динара.

Са полазиштем на овако утврђене чињенице, као и да је непобијаним делом пресуде по захтеву тужиоца раскинут предуговор закључен 18.11.2009. године, нижестепени судови одбијају постављени тужбени захтев за накнаду штете и враћање стеченог без основа позивом на одредбе чланова 124., 45., 154. и 155. Закона о облигационим односима. По оцени нижестепених судова, раскидом предуговора обе уговорне стране су ослобођене својих обавеза, изузев обавезе накнаде штете. Ову обавезу тужени немају, пошто нису скривили раскид предуговора.

По становишту Врховног суда правилно су нижестепени судови применили материјално право, када су одбили захтев за накнаду штете и исплату стеченог без основа који су последица раскида предуговора.

Према Закону о облигационим односима уговор је закључен кад су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора (члан 26.); предуговор је такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други, главни уговор (члан 45. став 1.); прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора (члан 45. став 2.); у двостраним уговорима, ако једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није шта друго одређено, захтевати испуњење обавезе или под условима предвиђеним законом раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете (члан 124.); кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону (члан 125. став 1.); ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове крвице (члан 154. став 1.); кривица постоји када је штетник проузроковао штету намерно или непажњом (члан 158.).

У конкретном случају, разјашењено је да је предуговор који је закључен 18.11.2009. године, на захтев тужиоца раскинут у овој парници, која је иницирана тужбом поднетом 25.10.2017. године. По предуговору обавеза тужиоца била је да сноси све трошкове везане за прибављање пројектно-техничке и правне документације везане за изградњу стамбене зграде. Утврђено је да тужилац није платио накнаду за комунално опремање, није подносио захтев за издавање грађевинске дозволе, нити поднео пријаву радова, на који начин је скривио изостанак закључења уговора о удруживању ради заједничке изградње објекта.

Одговорност за штету цени се у светлу општег правила из одредбе члана 154. став 1. Закона о облигационим односима, по коме обавеза накнаде постоји ако је последица скривљене радње штетника. У смислу члана 158. тог закона кривица постоји ако у конкретним околностима радње одступају од стандарда разумног и пажљивог уговарача у правном односу заснованом вољом уговарача. Имајући у виду утврђене пропусте тужиоца да предузме радње које су услов за закључење главног уговора, правилно су нижестепени судови закључили да је предуговор раскинут кривицом тужиоца. Следи да тужени немају обавезу да тужиоцу накнаде материјалну штету –

изгубљену зараду коју је требао да оствари реализацијом уговора, пошто је изостанак закључења главног уговора сам скривио. Спорне издатке, чију исплату захтева тужилац је имао у извршењу своје обавезе преузете по предуговору, па пошто је предуговор раскинут његовом кривицом, а ова имовина није прешла на било који начин у имовину тужених, тужени немају обавезу да му исплате тражене износе по правилима о стицању без основа у смислу члана 210. Закона о облигационим односима.

Чињеница да је по тужби тужених правноснажном пресудом од 06.07.2018. године оглашен ништавим уговор о поклону 4/5 дела непокретности тужених због отпадања основа, у контексту утврђења да је та парница резултат пропуста тужиоца да створи услове за закључење главног уговора, супротно наводима ревизије не доводи у сумњу правилност закључка нижестепених судова да не постоји правни основ по коме би тужени били у обавези да тужиоцу исплате спорне накнаде.

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

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић