



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 41/2016
29.09.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Браниславе Апостоловић и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у спору по тужби тужилаца „АА“ из ... коју заступа пуномоћник Павао Виловић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ из ..., кога заступа пуномоћник Александар Момирски, адвокат из ..., ради утврђења, вредност спора 100.000 евра, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.2527/15 од 25.11.2015. године, у седници већа одржаној дана 29.09.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца „АА“ из ..., изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.2527/15 од 25.11.2015. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П бр.881/12 од 09.02.2015. године, која је и исправљена решењем тог суда од 04.03.2015. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да су раскинути уговори склопљени између тужиоца у својству наручиоца радова и тужиоца у својству извођача радова и то уговор о грађењу стамбено пословних објеката у блоку у ... улици прва фаза објекти ... и ... од 12.12.2004. године, Уговор о грађењу стамбено пословног објекта од 27.03.2006. године, анекс број 2 уговора о грађењу стамбено пословног објекта од 12.03.2007. године, анекс број 2 уговора о грађењу стамбеног пословног објекта од 30.05.2008. године, Уговор о спољном уређењу терена у склопу стамбено пословних објеката у блоку ... фазе ... у улици ... од 18.06.2008. године и Уговор кишне канализације у склопу стамбено пословних објеката у блоку прве фазе у ... и ... у улици ... од 15.10.2008. године. Ставом другим изреке, констатовано је повлачење тужбе тужиоца у делу за обавезивање туженог да са свим лицима и стварима напусти градилиште стамбеног пословног објекта ... и ... на кп. бр..., ... и ..., у оквиру грађевинског комплекса КО ... у ... улици ... број ... и ..., исели из свих физичких делова објекта преда кључеве истих и на тај начин тужиоцу омогући пун и несметан посед. У ставу трећем изреке обавезан је тужени да тужиоцу плати износ од 588.945,00 динара на име трошкова парничног поступка.

Привредни апелациони суд пресудом Пж бр.2527/15 од 25.11.2015. године одбија као неосновану жалбу тужиоца и потврђује пресуду Београду П бр.881/12 од 09.02.2015. године исправљену решењем тога суда П бр.881/12 од 04.03.2015. године.

Против другостепене пресуде, тужилац изјављује благовремену и дозвољену ревизију. Ревизију изјављује због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени не подноси одговор на ревизију тужиоца, а Републички јавни тужилац се о изјављеној ревизији није изјаснио.

Ревизијски суд је испитао ревизијом побијану другостепену пресуду на начин прописан чланом 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 ... 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио као у изреци ревизијске пресуде из следећих разлога:

Ревизија тужиоца није основана.

Нижестепене пресуде нису захваћене битном повредом из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. На друге битне повреде које могу представљати ревизијски разлог тужилац не указује осим што их неодређено помиње као ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је дана 12.11.2014. године у својству суинвеститора са стамбеном задругом „ВВ“ закључио уговор о суинвестирању и изградњи пословног објекта у ... улици. По основу тог уговора саучествовао је у заједничкој изградњи и финансирању стамбених пословних објеката (... и ... у ... улици прва фаза укупне површине 4795м²) на тај начин што се у циљу стицања својине на објекту обавезао да га изгради о свом трошку у складу са техничком документацијом и правилима струке. Исте године тужилац као наручилац радова је са туженим као извођачем закључио уговор о грађењу стамбеног објекта ... и ... у блоку ... улица, прва фаза (12.12.2004. године) којим су се споразумели да тужени за потребе тужиоца у целости изврши радове на изградњи наведених стамбено пословних објеката спратности П + 5 + ПК укупне површине 5.304,03м² спојених са 74 гараже, 12 пословних простора и 64 стана на грађевинском комплексу КО Цена радова је уговорена у вредности од 2.386.800,00 евра. Исти уговорачи су дана 27.03.2006. године закључили уговор о грађењу стамбеног пословног објекта којим су након констатације о постојању уговора о грађењу од 12.12.2004. године ставили наведени уговор ван снаге и закључили два нова самостална уговора за изградњу сваког предметног објекта. Чланом 2. констатовали су да је предмет тог уговора изградња пословно стамбеног објекта ознаке ... по решењу о одобрењу за изградњу од 15.08.2003. године продајне површине 266,64м². Сагласили су се да тужени у целости изврши радове на изградњи тог објекта по систему кључ у руке. У уговору су детаљно навели шта се подразумева под изградњом објекта. Наведени уговор је измењен

дана 12.03.2007. године анексом број 1 у погледу рокова градње па је као дан почетка извођења радова одређен 08.08.2006. године, а 30.09.2007. године као рок за завршетак уговора. Измене уговора од 27.03.2006. године извршене су дана 20.05.2008. године када су због сложености пројекта уговарачи предвидели да коначна вредност потребна за завршетак изградње објекта износи 4.110.951,50 евра и таксативно навели обавезе извођача радова. Странке су констатовале шта се сматра непредвиђеним радовима који нису обухваћени уговореном ценом и да ће у случају ангажовања другог лица за уређење терена уплаћени аванс туженом бити преусмерен на главне објекте и радове, те да ће се за исти износ умањивати обавеза инвеститора према извођачу. Коначан рок за изградњу одређен је за 21.07.2008. године, осим за гаражу уз објекат ... чији је рок изградње 05.09.2008. године. Констатовано је да је за завршетак даљих радова потребно уложити износ од 465.092,60 евра. Дана 18.06.2008. године између тужиоца и туженог је закључен уговор о спољном уређењу терена у склопу стамбено пословних објеката у блоку прве фазе ... и ... у улици Вредност радова по овом уговору износи 254.059,60 евра, а рок за завршење је 10.09.2008. године. Странке су се споразумеле да се рок за спорно уређење терена може померити услед више силе уколико инвеститор касни са извршењем уговорних обавеза због израде пројекта, због вишка накнадних и непредвиђених радова. Странке су закључиле Уговор о кишној канализацији у склопу наведених стамбено пословних објеката дана 15.08.2008. године којим је тужени преузео обавезу да изведе радове на повезивању кишне канализације према споразуму уговорних страна по цени од 60.491,58 евра у року од 60 дана уз могућност измене тог рока под уговором предвиђеним условима. Тужилац је у међувремену са Стамбеном задругом „ВВ“ дана 17.05.2007. године заључио уговор о купопродаји дела објекта у изградњи. Решењем Градске управе, Града Београда, Одељења за изградњу, које је донето током 2009. године измењено је претходно решење о одобрењу за градњу за простор у погледу спратности објекта и бруто развијене грађевинске површине истих наведених објеката веће површине.

Првостепени суд одбија тужбени захтев за утврђење да су раскинути предметни уговори, о грађењу, са образложењем да нису испуњени услови за раскид уговора, јер је тужени своју обавезу извршио у претежном делу те да је остао неиспуњен незнатан део обавезе.

С обзиром на овако утврђено чињенично стање правилно је другостепени суд применио материјално право када је потврдио првостепену пресуду којом је одбијен захтев тужиоца за раскид спорних уговора о грађењу.

Ревидент у ревизијским разложима изражава супротан правни став од израженог става нижестепених судова.

Ревизијски суд не прихвата у ревизији изражене правне ставове.

Одредбом члана 124. Закона о облигационим односима прописано је да у двостраним уговорима, када једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може ако није ништа друго одређено, захтевати испуњење обавезе или под законским условима раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не

наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете. У члану 131. истог закона, прописано је да се уговор не може раскинути због неиспуњења незнатног дела обавезе.

Парничне странке су закључиле више уговора и анекс уговора о грађењу, у циљу регулисања изградње грађевинског комплекса. Путем вештачења утврђено је да тужени од радова које је био дужан да изврши, није завршио део радова на изградњи објекта ... и ... и гараже, кишне канализације, те да ти неизвршени радови имајући у виду однос укупне вредности уговорених радова и неизведених радова према подацима инвеститора чине 0,81% од укупне вредности радова (изузимајући радове на изградњи склоништа који нису предмет овог спора). Тужилац је у описаној ситуацији, како су то правилно закључили нижестепени судови, могао да оствари сврху уговора подношењем захтева за извршење преосталог дела обавезе чиме би издејствовао прибављање употребне дозволе и стекао могућност искоришћавања објекта. Осим тога, оцена незнатности дела обавезе коју тужени није извршио, се не може везивати искључиво за добијање употребне дозволе, него се има ценити у односу на неизвршење обавезе у целокупном послу. Осим наведеног, тужилац у току поступка није доказао да је сам извршио све своје уговорне обавезе (исплата 100% цене уговорених радова) имајући у виду, да у складу са одредбом члана 124. Закона о облигационим односима, само странака која је извршила своју уговорну обавезу у уговореном року има право тражити раскид уговора, што овде није случај.

Из наведених разлога, наводи ревидента о погрешној примени материјалног права не могу се прихватити као основани.

Како не постоје ревизијски разлози тако ни они на које се пази по службеној дужности ревизијски суд је на основу овлашћења из члана 405. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци ревизисјке пресуде.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић