



Republika Srbija
VRHOVNI KASACIONI SUD
Rev 2366/18
17.11.2020. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija: Slađane Nakić Momirović, predsednika veća, Dobrile Strajina i Marine Milanović, članova veća, u parnici tužioca „Simeh inženjering“ DOO Beograd, koga zastupa Miodrag Vasiljević, advokat iz ..., protiv tuženih AA iz ... – ..., BB iz ..., koje zastupa Dušan Obrenčević, advokat iz ... i tužene VV iz ..., koju zastupa Gordana Nerić Mitrović, advokat iz ..., radi naknade štete, odlučujući o revizijama tuženih izjavljenim protiv presuda Apelacionog suda u Beogradu Gž 2940/17 od 05.09.2017. godine, u sednici veća održanoj dana 27.02.2020. godine, doneo je

P R E S U D U

USVAJAJU SE revizije tuženih, preinačuje presuda Apelacionog suda u Beogradu Gž 2940/17 od 05.09.2017. godine u usvajajućem delu stava prvog i stavu drugom izreke i odbija kao neosnovan tužbeni zahtev kojim je tužilac „Simeh inženjering“ DOO iz Beograda, zahtevao da se obavežu tužene AA, BB i VV iz ... da mu na ime naknade štete solidarno isplate iznos od 1.197.718,62 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 26.05.2015. godine do isplate.

OBAVEZUJE SE tužilac „Simeh inženjering“ DOO iz Beograda, da tuženima AA iz ... i BB iz ... isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 172.036,00 dinara, i tuženoj VV iz ... iznos od 160.576,00 dinara, a sve u roku od 15 dana od dana prijema prepisa presude.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Prvog osnovnog suda u Beogradu P 14069/14 od 26.05.2015. godine odbijen je tužbeni zahtev kojim je tužilac tražio da se obavežu tužene da tužiocu solidarno plate na ime naknade štete 1.503.644,86 dinara sa zakonskom zateznom kamatom počev od 27.08.2008. godine pa do konačne isplate. Istom presudom je obavezan tužilac da prvo i drugo tuženoj naknadi troškove postupka u iznosu od 103.500,00 dinara, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja pa do isplate i trećetuženoj u iznosu od 409.500,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom počev od presuđenja pa do isplate.

Presudom Apelacionog suda u Beogradu Gž 2940/17 od 05.09.2017. godine u stavu prvom preinačena je presuda Prvog osnovnog suda u Beogradu i obavezane tužene da tužiocu solidarno na ime naknade štete isplate iznos od 1.197.718,62 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 26.05.2015. godine do isplate, dok je u preostalom delu tog stava izreke navedena presuda potvrđena i žalba tužioca odbijena kao neosnovana. U stavu drugom izreke preinačno je rešenje o troškovima postupka iz drugog stava izreke prvostepene presude i obavezane tužene da tužiocu solidarno naknade troškove postupka u iznosu od 35.250,00 dinara. Stavom trećim izreke odbijen je zahtev tužene VV za naknadu troškova drugostepenog postupka.

Protiv pravnosnažne presude donete u drugom stepenu u stavu prvom i drugom izreke blagovremeno su izjavile revizije tužene AA i BB zbog pogrešne primene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i tužena VV zbog bitne povrede parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni kasacioni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 403. stav 2. tačka 2. i 408. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 72/11 ...) koji se u ovoj parnici primenjuje na osnovu člana 506. stav 2. istog zakona i nalazi da su revizije dozvoljene i osnovane.

U sprovedenom postupku nema bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 374. stav 2. tačka 2. Zakona o parničnom postupku na koju sud u postupku po reviziji pazi po službenoj dužnosti. Revizijom tužene VV neosnovano se ukazuje na bitnu povredu postupka osporavanjem punomoćja tužioca, ponavljajući žalbene navode koji su pravilno ocenjeni pobijanom presudom.

Prema činjeničnom stanju, utvrđenom na raspravi pred drugostepenim sudom između zakonskog zastupnika tužioca i pravnog prethodnika tuženih AA i BB, sada pok. GG, tužene VV i sada pok. DD vođeni su usmeni pregovori u toku 1994. godine u cilju izgradnje stambene zgrade na mestu stare porodične kuće tuženih, na kojoj su suvlasnici sa po ¼ idealnih delova bili sada pok. GG i tužena VV a njihova majka sada pok. DD sa ½ idealnog dela. Pregovori su vođeni u cilju izgradnje stambene zgrade u kojoj bi tuženi dobili stanove po sistemu „ključ u ruke“ s tim da im pripadne 40% zgrade, dok bi se ostali stanovi izgradili za prodaju, odnosno 60% zgrade bi pripalo tužiocu po osnovu njegovog učešća u izgradnji. Tužilac je trebalo da snosi troškove celokupne gradnje i projektovanja u vezi čega je preduzeo poslove oko izrade građevinskog projekta i pribavljanja građevinske dozvole, te je urađena i predračunska vrednost objekta a angažovana firma „...“ je izradila akt o uslovima uređenja prostora u ulici Izrađena je projektna dokumentacija za dobijanje građevinske dozvole, a rešenjem nadležnog organa Opštine Savski venac odobreno je DD, GG i VV izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na izgradnji

stambenog objekta u ulici DD, GG i VV je ponuđeno potpisivanje ugovora odnosno predugovora o zajedničkoj izgradnji, ali do zaključenja takvog ugovora nije došlo jer tuženima nije odgovoralo izabrano građevinsko preduzeće koje im je ponudio tužilac, nije im odgovarao rok gradnje i našli su novog investitora kojeg su angažovali i koji u toku 1997. godine izgradio planirani objekat u koji su se uselili tokom 1998. godine. GG je preminuo 11.03.2005. godine a njegovi zakonski naslednici su supruga AA i ćerke BB i ĐĐ koje su tužene u ovoj parnici. U toku postupka preminula je tužena DD 02.10.2011. godine a prethodna prvostepena presuda doneta 25.02.2009. godine je ukinuta rešenjem Apelacionog suda u Beogradu GŽ 2911/14 od 23.07.2014. godine u odnosu na tužene AA, BB i VV dok je žalba tužene ĐĐ odbačena kao nedozvoljena nakon čega je usvojen njen predlog za ponavljanje postupka i u odnosu i na nju ukinuta prvostepena presuda od 25.02.2009. godine s tim da nova odluka nije doneta.

Prvostepeni sud je ocenio da tužilac nije dokazao odgovornost druge strane za odustanak od namere zaključenja ugovora o građenju, da nije dostavio predlog ugovora niti ispostavio fakturu tuženima za izradu projektne dokumentacije a posebno ocenjujući da se veštak Đorđe Jovanović izjasnio da nije mogao da sagleda poslovne promene u vezi izrade projektne dokumentacije od strane tužioca, jer u poslovnim knjigama tužioca ne postoji dokaz o potraživanju između tužioca i tuženih odnosno da potraživanja nisu proknjižena.

Pobijanom presudom, primenom člana 12, 16, 30 i 206. Zakona o obligacionim odnosima i članom 222. Zakona o nasleđivanju delimično je preinačena prvostepena presuda i delimično usvojen tužbeni zahtev za naknadu štete oenom da su tuženi odustali od namere zaključenja ugovora o građenju iz neosnovanih razloga sa stanovišta ekonomske opravdanosti imajući u vidu trajanje pregovora, preuzete radnje i troškove tužioca. Visina štete je utvrđena veštačenjem.

Po oceni Vrhovnog kasacionog suda na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno je primenjeno materijalno pravo delimičnim usvajanjem tužbenog zahteva.

Prema članu 30. Zakona o obligacionim odnosima pregovori koji prethode zaključenju ugovora ne obavezuju i svaka ih strana može prekinuti kad god hoće. Ali strana koja je vodila pregovore bez namere da zaključi ugovor odgovara za štetu nastalu vođenjem pregovora. Odgovara za štetu i strana koja je vodila pregovore u nameri da zaključi ugovor i odustane od te namere bez osnovanog razloga i time drugoj strani prouzrokuje štetu. Ako se drukčije ne sporazumeju, svaka strana snosi svoje troškove oko priprema za zaključenje ugovora, a zajedničke troškove snose na jednake delove. Iz citiranih odredbi proizilazi da stranke nisu vezane tokom pregovora i da njihova volja ostaje slobodna, te da mogu i revidirati odluku koju su već jednom donele. Svrha pregovora je da ugovorne strane saznaju na šta će se tačno obavezati i da se upoznaju sa ekonomskim i pravnim posledicama zaključenja ugovora. Tokom pregovora zavisno od međusobnog poverenja ugovornih strana mogu se vršiti određene pripremne radnje i mogu nastati određeni troškovi. Nedovoljna informisanost o bitnim elementima ugovora može prouzrokovati pogrešnu predstavu o opravdanosti zaključenja ugovora.

U ovom slučaju tužilac i tužene, odnosno njihovi pravni prethodnici su tokom pregovora imali nameru zaključenja ugovora o građenju, ali saglasnost o svim bitnim elementima ugovora nije postignuta. Po oceni Vrhovnog kasacionog suda pogrešna je ocena drugostepenog suda o neosnovanosti razloga tuženih za odustanak od pregovora. Drugostepeni sud zasniva odluku na stanovište ekonomske opravdanosti imajući u vidu trajanje pregovora i preduzete radnje i troškove tužioca. Međutim, ekonomski razlozi su relevantni za obe ugovorne strane, a rok izgradnje i bonitet izvođača radova jesu opredeljujući razlozi upravo sa ekonomskog stanovišta za odustanak od pregovora ugovorne strane koja ne izvodi radove, ne ulaže novčana sredstva, već ulaže postojeće nepokretnosti. Sačinjavanje predloga ugovora o građenju je predstavljala obavezu tužioca, pa prezentovanje predloga ugovora tuženima u fazi odmaklih pregovora i nepostizanje saglasnosti u pogledu bitnih elemenata ugovora nije u domenu odgovornosti tuženih bez obzira na dužinu pregovaranja i nastale troškove. Osim toga, tužilac nije dostavio predlog ugovora tokom cele parnice isključujući time mogućnost konkretnijeg ispitivanja osnovanosti razloga tuženih za odustanak od ugovora, pri čemu neosnovanost tih razloga ne proizlaze iz drugih selektovano prezentiranih dokaza tužioca.

Stoga, kod činjenice da između ugovornih strana nije postignuta saglasnost o roku za okončanje radova na izgradnji, koje je tužilac trebao da izvede u celosti kao i angažovanom izvođaču radova iako se radi o bitnim elementima ugovora koji mogu biti opredeljujući pri izboru suinvestitora, da su sa novim izvođačem tuženi postigli kraći rok izgradnje, bez obzira na dužinu pregovora i učinjene troškove, razlozi tuženih za odustanak od pregovora jesu bili osnovani i tuženi nisu odgovorni za štetu, koja je nastala tužiocu zbog preduzetih radnji u vezi gradnje. Iz iznetih razloga pobijana presuda je preinačena u usvojenom delu i tužbeni zahtev odbijen kao neosnovan.

Odluka o troškovima parničnog postupka je doneta na osnovu člana 153, 154, 163. i 165. Zakona o parničnom postupku. Sud je obavezao tužioca da prema uspehu stranaka u parnici i zahtevu naknadi tuženima nužne troškove vođenja ove parnice i to prvo i drugo tuženome za sastav revizije preko advokata i u visini sudske takse u iznosu od 172.036,00 dinara i trećetuženoj za zastupanje na ročištu pred apelacionim sudom, za sastav revizije i u visini sudskih taksa u ukupnom iznosu od 160.576,00 dinara, odmerenim prema AT i TT.

Sa iznetih razloga odlučeno je kao u izreci presude na osnovu člana 416. stav 1. Zakona o parničnom postupku.

Predsednik veća-sudija

Sladana Nakić Momirović,s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Marina Antić