



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1092/2024
16.01.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца Јавно предузеће „Градско стамбено“ Београд, чији је пуномоћник Владимир Лучић, адвокат из ..., против туженог Град Београд-Градска управа, Секретаријат за имовинске и правне послове Београд, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда, ради дуга, вредност спора 13.544.364,94 динара одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4106/24 од 26.09.2024. године, у седници одржаној дана 16.01.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4106/24 од 26.09.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 995/23 од 04.06.2024. године у ставу првом изреке, укинута је решење о извршењу јавног извршитеља ИИвк 783/22 од 12.10.2022. године. У ставу другом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да тужиоцу плати укупан износ од 13.544.364,94 динара са припадајућом законском затезном каматом. У ставу трећем изреке, обавезан је тужени да тужиоцу плати трошкове парничног поступка у износу од 443.635,16 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 4106/24 од 26.09.2024. године, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда пресуда Привредног суда у Београду П 995/23 од 04.06.2024. године у ставовима II и III изреке.

Тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због погрешне примене материјалног права.

У одговору на ревизију, тужилац је оспорио ревизијске наводе и предложио да се ревизија одбије. Трошкове ревизијског поступка опредељено је тражио.

Испитујући побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/11... 10/23), Врховни суд је одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац као јавно предузеће које пружа услуге одржавања заједничких делова зграда, кровова, лифтова, фасада и услуге хитних интервенција, за извршене услуге је туженом издавао рачуне по основу појединачних уговора о поверавању послова извођења радова које је тужилац закључио са различитим стамбеним заједницама ради извођења радова у стамбеним зградама. Тужилац потражује укупно износ од 13.544.364,94 динара којим је тужени задужен за сразмеран део трошкова по сваком од закључених уговора као власник посебног дела зграде-пословног простора.

Висина тужбеног захтева је утврђена из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Јованке Косановић од 19.04.2024. године, на који парничне странке нису имале примедбе.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да из закључених уговора произлази да иако је стамбена заједница потписник наведених уговора у својству наручиоца, док је овде тужилац извођач радова, обавеза туженог произлази из одредби закљученог уговора према којима се наплата трошкова одржавања зграде у вези извођења радова на предметним зградама врши уплатом на текући рачун овде тужиоца, те да наручилац заступа власнике свих посебних делова зграда који сразмерно површини сваког појединачног посебног дела у односу на укупну површину свих посебних делова зграде учествују у плаћању наведеног износа. Ово је и у складу са одредбом чл. 65. ст. 1. Закона о становању и одржавању зграда, којим је прописано да власник посебног дела зграде износ утврђен у складу са чл. 64. истог Закона, уплаћује на текући рачун стамбене заједнице. Такође, и у пратећим понудама уз сваки од уговора је наведено да ће задужења туженог као власника пословних простора бити фактурисана од стране тужиоца једнократно након завршетка радова.

Ревидент указује да је носилац обавезе Стамбена заједница, као уговорна страна и наручилац посла, из чега следи да нема правног основа односно обавезу да изврши плаћање тужиоцу према испостављеним рачунима, а све у складу са чланом 56. став 2. Закона о буџетском систему, којим је прописано да корисници буџетских средстава преузимају обавезу на основу писаног уговора или другог правног акта, уколико законом није другачије прописано.

По оцени Врховног суда правилно су нижестепени судови применили материјално право при одлучивању о тужбеном захтеву, а ревизијом се неосновано указује на супротно.

Одредбом члана 14 став 1 тачка 4. Закона о становању и одржавању зграда прописано је да је власник посебног дела, односно власник самосталног дела зграде, дужан да учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен овим Законом.

Одредбом чл. 60 ст. 2 прописано је да власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде, а ставом 3. да се одржавање зграде може уговором поверити правним лицима или предузетницима који се баве пословима одржавања зграде. Одредбом члана 64 став 1. прописано је да Одлуком стамбене заједнице о прихватању трошкова одржавања заједничких делова граде и управљања зградом, која се доноси у складу са чл. 44 ст. 1, односно чл. 44 ст. 3. овог закона, прописује се износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом, а који не може бити нижи од износа прописаног актом о текућем одржавању града који доноси јединица локалне самоуправе. Одредбом чл. 65 ст. 1 прописано је да власник посебног дела зграде износ утврђен у складу са чланом 64. овог закона уплаћује на текући рачун стамбене заједнице најкасније до последњег дана у месецу за текући месец, осим уколико уговором закљученим са лицем које управља и/или одржава зграду није одређено да се наплата трошкова управљања и/или одржавања зграде врши уплатом на текући рачун тог лица или преко система обједињене наплате комуналних и других услуга, у случају да је јединица локалне самоуправе успостави такав систем.

У конкретном случају, обавеза туженог да сноси трошкове одржавања стамбених зграда, као власник посебних делова зграде, уплатом на текући рачун тужиоца произилази из законске одредбе члана 65. Закона о становању и одржавању зграда. Стога, не стоје наводи ревизије да нема правног основа за измиривање обавеза с обзиром да је тужени корисника буџетских средстава. Уговори о извођењу радова у смислу инвестиционог одржавања заједничких делова зграда у којима је тужени власник посебних делова зграде, без обзира што је закључен између стамбене заједнице и инвеститора, представљају правни основ. Сходно напред наведеном, неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени наводи који су супротно ревизијским наводима правилно оцењени од стране Привредног апелационог суда, те их овај суд неће детаљно образлагати сходно члану 414. став 2. ЗПП, а наводе у ревизији којима се оспорава утврђено чињенично стање Врховни суд није ценио с обзиром да се ревизија из ових разлога не може изјавити (члан 407. став 1. ЗПП).

Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у првом ставу изреке на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

На основу члана 165. став 1. ЗПП одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није потребан ради вођења парнице у смислу члана 154. ЗПП, па је одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић