



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2366/18
17.11.2020. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца „Simex inženjering“ ДОО Београд, кога заступа Миодраг Василијевић, адвокат из ..., против тужених АА из ... – ..., ББ из ..., које заступа Душан Обренчевић, адвокат из ... и тужене ВВ из ..., коју заступа Гордана Нерић Митровић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2940/17 од 05.09.2017. године, у седници већа одржаној дана 27.02.2020. године, донео је

ПРЕСУДА

УСВАЈАЈУ СЕ ревизије тужених, преиначује пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2940/17 од 05.09.2017. године у усвајајућем делу става првог и ставу другом изреке и одбија као неоснован тужбени захтев којим је тужилац „Simex inženjering“ ДОО из Београда, захтевао да се обавезу тужене АА, ББ и ВВ из ... да му на име накнаде штете солидарно исплате износ од 1.197.718,62 динара са законском затезном каматом од 26.05.2015. године до исплате.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац „Simex inženjering“ ДОО из Београда, да туженима АА из ... и ББ из ... исплати трошкове парничног поступка у износу од 172.036,00 динара, и туженој ВВ из ... износ од 160.576,00 динара, а све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 14069/14 од 26.05.2015. године одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезу тужене да тужиоцу солидарно плате на име накнаде штете 1.503.644,86 динара са законском затезном каматом почев од 27.08.2008. године па до коначне исплате. Истом пресудом је обавезан тужилац да прво и друго туженој накнади трошкове поступка у износу од 103.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате и трећетуженој у износу од 409.500,00 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2940/17 од 05.09.2017. године у ставу првом преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду и обавезане тужене да тужиоцу солидарно на име накнаде штете исплате износ од 1.197.718,62 динара са законском затезном каматом од 26.05.2015. године до исплате, док је у преосталом делу тог става изреке наведена пресуда потврђена и жалба тужиоца одбијена као неоснована. У ставу другом изреке преиначно је решење о трошковима поступка из другог става изреке првостепене пресуде и обавезане тужене да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 35.250,00 динара. Ставом трећим изреке одбијен је захтев тужене ВВ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у ставу првом и другом изреке благовремено су изјавиле ревизије тужене АА и ББ због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и тужена ВВ због битне повреде парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ...) који се у овој парници примењује на основу члана 506. став 2. истог закона и налази да су ревизије дозвољене и основане.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју суд у поступку по ревизији пази по службеној дужности. Ревизијом тужене ВВ неосновано се указује на битну повреду поступка оспоравањем пуномоћја тужиоца, понављајући жалбене наводе који су правилно оцењени побијаном пресудом.

Према чињеничном стању, утврђеном на расправи пред другостепеним судом између законског заступника тужиоца и правног претходника тужених АА и ББ, сада пок. ГГ, тужене ВВ и сада пок. ДД вођени су усмени преговори у току 1994. године у циљу изградње стамбене зграде на месту старе породичне куће тужених, на којој су сувласници са по $\frac{1}{4}$ идеалних делова били сада пок. ГГ и тужена ВВ а њихова мајка сада пок. ДД са $\frac{1}{2}$ идеалног дела. Преговори су вођени у циљу изградње стамбене зграде у којој би тужени добили станове по систему „кључ у руке“ с тим да им припадне 40% зграде, док би се остали станови изградили за продају, односно 60% зграде би припало тужиоцу по основу његовог учешћа у изградњи. Тужилац је требало да сноси трошкове целокупне градње и пројектовања у вези чега је

предузео послове око израде грађевинског пројекта и прибављања грађевинске дозволе, те је урађена и предрачунска вредност објекта а ангажована фирма „....“ је израдила акт о условима уређења простора у улици Израђена је пројектна документација за добијање грађевинске дозволе, а решењем надлежног органа Општине Савски венац одобрено је ДД, ГГ и ВВ извођење грађевинских и грађевинско занатских радова на изградњи стамбеног објекта у улици у ДД, ГГ и ВВ је понуђено потписивање уговора односно предуговора о заједничкој изградњи, али до закључења таквог уговора није дошло јер туженима није одговарало изабрано грађевинско предузеће које им је понудио тужилац, није им одговарао рок градње и нашли су новог инвеститора којег су ангажовали и који у току 1997. године изградио планирани објект у који су се уселили током 1998. године. ГГ је преминуо 11.03.2005. године а његови законски наследници су супруга АА и ћерке ББ и ЋЋ које су тужене у овој парници. У току поступка преминула је тужена ДД 02.10.2011. године а претходна првостепена пресуда донета 25.02.2009. године је укинута решењем Апелационог суда у Београду Гж 2911/14 од 23.07.2014. године у односу на тужене АА, ББ и ВВ док је жалба тужене ЋЋ одбачена као недозвољена након чега је усвојен њен предлог за понављање поступка и у односу и на њу укинута првостепена пресуда од 25.02.2009. године с тим да нова одлука није донета.

Првостепени суд је оценио да тужилац није доказао одговорност друге стране за одустанак од намере закључења уговора о грађењу, да није доставио предлог уговора нити испоставио фактуру туженима за израду пројектне документације а посебно оцењујући да се вештак Ђорђе Јовановић изјаснио да није могао да сагледа пословне промене у вези израде пројектне документације од стране тужиоца, јер у пословним књигама тужиоца не постоји доказ о потраживању између тужиоца и тужених односно да потраживања нису прокњижена.

Побијаном пресудом, применом члана 12, 16, 30 и 206. Закона о облигационим односима и чланом 222. Закона о наслеђивању делимично је преиначена првостепена пресуда и делимично усвојен тужбени захтев за накнаду штете оценом да су тужени одустали од намере закључења уговора о грађењу из неоснованих разлога са становишта економске оправданости имајући у виду трајање преговора, преузете радње и трошкове тужиоца. Висина штете је утврђена вештачењем.

По оцени Врховног касационог суда на правилно утврђено чињенично стање погрешно је примењено материјално право делимичним усвајањем тужбеног захтева.

Према члану 30. Закона о облигационим односима преговори који претходе закључењу уговора не обавезују и свака их страна може прекинути кад год хоће. Али страна која је водила преговоре без намере да закључи уговор одговара за штету насталу вођењем преговора. Одговара за штету и страна која је водила преговоре у намери да закључи уговор и одустане од те намере без основаног разлога и тиме другој страни проузрокује штету. Ако се друкчије не споразумеју, свака страна сноси своје трошкове око припрема за закључење уговора, а заједничке трошкове сноси на једнаке делове. Из цитираних одредби произилази да странке нису везане током преговора и да њихова воља остаје слободна, те да могу и ревидирати одлуку коју су већ једном донеле. Сврха преговора је да уговорне стране сазнају на шта ће се тачно обавезати и да се упознају са економским и правним последицама закључења уговора. Током преговора зависно од међусобног поверења уговорних страна могу се вршити одређене припремне радње и могу настати одређени трошкови. Недовољна информисаност о битним елементима уговора може проузроковати погрешну представу о оправданости закључења уговора.

У овом случају тужилац и тужене, односно њихови правни претходници су током преговора имали намеру закључења уговора о грађењу, али сагласност о свим битним елементима уговора није постигнута. По оцени Врховног касационог суда погрешна је оцена другостепеног суда о неоснованости разлога тужених за одустанак од преговора. Другостепени суд заснива одлуку на становиште економске оправданости имајући у виду трајање преговора и предузете радње и трошкове тужиоца. Међутим, економски разлози су релевантни за обе уговорне стране, а рок изградње и бонитет извођача радова јесу опредељујући разлози управо са економског становишта за одустанак од преговора уговорне стране која не изводи радове, не улаже новчана средства, већ улаже постојеће непокретности. Сачињавање предлога уговора о грађењу је представљала обавезу тужиоца, па презентовање предлога уговора туженима у фази одмаклих преговора и непостизање сагласности у погледу битних елемената уговора није у домену одговорности тужених без обзира на дужину преговарања и настале трошкове. Осим тога, тужилац није доставио предлог уговора током целе парнице искључујући тиме могућност конкретнијег испитивања основаности разлога тужених за одустанак од уговора, при чему неоснованост тих разлога не произлазе из других селектовано презентираних доказа тужиоца.

Стога, код чињенице да између уговорних страна није постигнута сагласност о року за окончање радова на изградњи, које је тужилац требао да изведе у целости као и ангажованом извођачу радова иако се ради о битним елементима уговора који могу бити опредељујући при избору суинвеститора, да су са новим извођачем тужени постигли краћи рок изградње, без обзира на дужину преговора и учињене трошкове, разлози тужених за одустанак од преговора јесу били основани и тужени нису одговорни за штету, која је настала тужиоцу због предузетих радњи у вези градње. Из изнетих разлога побијана пресуда је преиначена у усвојеном делу и тужбени захтев одбијен као неоснован.

Одлука о трошковима парничног поступка је донета на основу члана 153, 154, 163. и 165. Закона о парничном поступку. Суд је обавезао тужиоца да према успеху странака у парници и захтеву накнади туженима нужне трошкове вођења ове парнице и то прво и друго туженоме за састав ревизије преко адвоката и у висини судске таксе у износу од 172.036,00 динара и трећетуженој за заступање на рочишту

пред апелационим судом, за састав ревизије и у висини судских такса у укупном износу од 160.576,00 динара, одмереним према АТ и ТТ.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Председник већа-судија

Слађана Накић Момировић,с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Марина Антонић