



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 192/23
14.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Марије Бошковић и Татјане Лемајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Поповић адвокат из Београда ул. Краљице Наталије 19/3, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Драган Ивановић, адвокат из Београда ул.Трнска 7, ради раскида уговора, утврђења и дуга, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 12.10.2017 године и жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 06.04.2021. године, након одржане и закључене расправе пред другостепеним судом дана 14.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 12.10.2017 године.

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца АА из ... којим је тражио да се утврди да је раскинут уговор о заједничкој градњи закључен 15.11.2002. године између тужиоца и туженог, оверен 19.12.2002. године пред Другим општинским судом у Београду Ов 1171/02 и предуговор о заједничкој градњи закључен између тужиоца и туженог 03.07.2002. године, те да се обавезе тужени ББ да од лица и ствари испразни стан бр. 7 у ул. ..., као неоснован.

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 06.04.2021. године.

ОДБИЈА СЕ евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац АА власник идеалне половине стана бр. 7 у ул. ... у ..., што је тужени ББ дужан да призна и трпи, да се обавезе тужени ББ да преда тужиоцу АА у судржавину

стан бр. 7 у ул. ... у ... као и да се **ОБАВЕЖЕ** тужени ББ да на име неоснованог обогаћења исплати тужиоцу АА износ од 1.620.000,00 динара са законском затезном каматом и то: на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2003. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2004. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2005. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2006. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2007. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2008. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2009. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2010. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2011. године до исплате и износ од 180.000,00 динара од 31.12.2012. године до исплате, као неоснован.

ОДБИЈА СЕ евентуални тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се **ОБАВЕЖЕ** тужени ББ да исплати тужиоцу износ од 19.500 евра са каматом од 05.11.2002. године до исплате, у висини каматне стопе коју обрачунава Централна европска банка, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 384.155,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом принудног извршења.

Образложење

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 12.10.2017 године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је раскинут уговор о заједничкој градњи закључен 15.11.2002. године између тужиоца и туженог оверен 19.12.2002. године пред Другим општинским судом у Београду Ов 1171/02 и предуговор о заједничкој градњи закључен између тужиоца и туженог 03.07.2002. године, те је обавезан тужени да од лица и ствари испразни стан бр. 7 у ул. ... у ... и преда га тужиоцу. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 336.000,00 динара.

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 06.04.2021. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник идеалне половине стана бр. 7 у ул. ... у ..., што је тужени дужан да призна и трпи, те да тужиоцу преда у судржавину стан бр. 7 у ул. ... у ... Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца кјим је тражио да се обавезе тужени да му на име неоснованог обогаћења исплати износ од 1.620.000,00 динара са законском затезном каматом и то: на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2003. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2004. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2005. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2006. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2007. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2008. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2009. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2010. године до исплате, на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2011. године до исплате и на износ од 180.000,00 динара од 31.12.2012. године до исплате. Ставом трећим изреке

усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 19.000 еура са каматом у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена почев од 26.09.2011. године до коначне исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му на износ од 19.500 евра исплати камату у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8% поена, и то од 05.11.2002. године до 26.09.2011. године. Ставом петим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износ од 413.250,00 динара.

Против пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 12.10.2017 године тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целости, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Против пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 06.04.2021. године парничне странке су благовремено изјавиле жалбу и то тужилац побијајући је у ставу првом, другом, четвртном и петом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, а тужилац побијајући је у ставу трећем и петом изреке, због битних повреда одредаба Закона о парничном поступку, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 12.10.2017 године и побијане пресуде П 3876/17 од 06.04.2021. године у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је сагласно члану 383 став 3 ЗПП у овом поступку било нужно заказати главну расправу пред другостепеним судом јер су наведене првостепене пресуде већ једном биле укинуте, а у првостепеном поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, јер су разлози побијаних пресуда противречни и нејасни, а постоји и противречност између онога што се у разлозима наводи са садржином изведених доказа, на коју повреду се жалбама парничних странака основано указује. Осим тога, због погрешне примене материјалног права ни чињенично стање није потпуно и правилно утврђено.

На одржаној расправи у допуни доказног поступка, Апелациони суд у Београду поново је извео доказе који су изведени пред првостепеним судом, као и доказ допунским саслушањем тужиоца и туженог и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку утврдио је следеће чињенично стање.

Тужилац као извођач радова и инвеститор и тужени као суинвеститор су дана 03.07.2002. године закључили предуговор о заједничкој градњи и чланом 3 наведеног предуговора тужени као суинвеститор се обавезао да у изградњу објекта у ул. ... у ... уложи износ од 39.000 евра од којих је приликом закључења предуговора исплатио 19.500 евра, док је остатак од 19.500 евра требало да исплати најкасније до 05.октобра 2002. године, те су уговорили да ће тужени за наведени износ постати искључиви

власник стана бр. 7 у површини од 70,72 м² у затеченом стању на дан закључења предуговора уз обавезу извођача радова да угради улазна врата и бојлер у купатилу. У току градње, а на основу договора парничних странака, тужени је уведен у посед стана бр. 7 у високом приземљу у ул. ... у ... Тужилац и тужени су дана 15.11.2002. године закључили, а дана 19.12.2002. године пред Другим општинским судом у Београду у предмету Ов 11717/02 оверили уговор о заједничкој градњи. У члану 2 предметног уговора уговарачи констатују да су суфинансирали изградњу наведеног објекта на основу чега ће суинвеститор постати искључиви власник стана бр. 7, нето површине 70.87 квм, на високом приземљу описане непокретности, као и стећи право сукоришћења на заједничком дворишту код споредног излаза, на улазу и степеништу. У члану 3 уговора договорено је да ће инвеститор посебном овереном изјавом потврдити да је суинвеститор инвестирао износ потребан за изградњу у целости и дати сагласност, да се суинвеститор када се за то испуне услови, може уписати као власник у земљишне и друге јавне књиге, те да инвеститор гарантује квалитет обављених радова у периоду од 2 године и обавезује се да обави поступак легализације. Чланом 4 наведеног уговора суинвеститор је потврдио да је инвеститор и извођач радова обавио све договорене послове у целости, изјавио да нема никаквих потраживања према инвеститору по том основу и да је ступио у посед предметног стана. Тужени није тужиоцу исплатио остатак уговореног износа од 19.500 евра. Парничне странке су се договориле за изградњу стана у сивој фази која подразумева малтерисање стана, с тим што у време када је тужени ушао у посед предметног стана исти није био малтерисан. Тужени је урадио малтерисање и молерисање стана, преко ангажованих мајстора, електрику, водовод и канализацију, поставио блиндирана врата и уградио бојлер у купатилу. Технички пријем зграде није извршен јер је објекат у поступку легализације, а тужени није знао да зграда нема грађевинску дозволу и да чека легализацију.

Наведено чињенично стање утврђено је како из писмених доказа приложених у списима предмета, тако и оценом исказа парничних странака које су саслушане у првостепеном и другостепеном поступку и исказа сведока чији искази су прочитани у другостепеном поступку. Према члану 8 Закона о парничном поступку суд на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног доказног поступка, по свом уверењу, одлучује које ће чињенице узети као доказане. Прецизније о томе које чињенице сматра утврђеним и на основу којих доказа одлучује суд на основу сопственог уверења. У поступку који је претходио доношењу пресуде, Апелациони суд је поново извео доказе који су изведени пред првостепеним судом и ценио исказе саслушаних парничних странака и сведока. Правилна оцена њихових исказа подразумевала је анализу како сваког од њих засебно, тако и њиховој међусобној повезаности, а цењена је и њихова сагласност са другим изведеним доказима, неспорним и општепознатим чињеницама, те да ли сведоци имају непосредних или посредних сазнања о догађају о коме сведоче. Стога је оцена прибављених исказа нужно подразумевала анализу како сваког од њих засебно, тако и у њиховој међусобној повезаности, а цењена је и њихова сагласност са другим изведеним доказима.

Наиме, током поступка је било неспорно да су парничне странке закључиле предуговор о заједничкој градњи дана 03.07.2002. године и уговор о заједничкој градњи 19.12.2002. године и да тужени тужиоцу није исплатио преостали уговорени износ од

19.500 евра. Међутим, из исказа туженог и саслушаних сведока ВВ и ГГ, који су међусобно сагласни и непротивречни, произлази да су се парничне странке договориле за изградњу стана у сивој фази која подразумева малтерисање стана. Предметни стан није био малтерисан, па је тужени ангажовао раднике који су радили малтерисање и молерисање стана, водовод, канализацију, ситне инсталације, електрику и финансирао је извођење тих радова. Из самог исказа тужиоца који је дао у току поступка произлази да је његова обавеза била да постави паркет, уради малтерисање, електро и водоводне инсталације, да то није учинио након што је тужени ушао у посед стана, па је код оваквих околности без утицаја то што је у уговору констатовано да је инвеститор и извођач радова обавио све договорене послове у целости. Наиме, из стварне воље уговорних страна произлази да је договор био да тужилац изведе наведене радове, који нису завршени, због чега је тужени ангажовао мајсторе који су то урадили и које је он финансирао. Суд није поклатио веру исказу тужиоца да је уградио врата и бојлер у складу са обавезом из предговора, као и да је у стану урађено све што се обично ради јер је тужилац у току поступка давао противречне исказе на ову околност, па му суд у том делу није поклатио веру. Ово са разлога што је овакав исказ тужиоца у супротности са исказима саслушаних сведока и туженог који су међусобно усаглашени, а којима је суд у том делу поклатио веру јер је сведок ВВ купио стан у предметној згради 2001. године и пратио радове у стану туженог, те има непосредна сазнања да стан није био малтерисан, да је тужени уградио блиндирана врата, да је извлачио струју и да су на свему томе радили други људи у односу на раднике извођача радова. Такође, суд је поклатио веру и исказу сведока ГГ кога је ангажовао тужени да изведе електричну инсталацију у предметном стану који у свом исказу наводи да је стан био неомалтерисан, те да сазнања има зато што се струја ради пре малтерисања стана, те да не могу да се изводе груби радови ако је стан омалтерисан, а све радове на електроинсталацији је радио сам. Овакви искази сведока који се тичу околности извођења радова молерисања и малтерисања, електроинсталација, водовода, уградње врата и бојлера у купатилу су подударни са исказом туженог, те их је другостепени суд у целости прихватио као јасне, логичне и објективне.

На основу такве анализе доказа, другостепени суд је оценио да је у смислу одредбе члана 99 став 2 Закона о облигационим односима, стварна воља уговорних страна при закључењу предговора и уговора о заједничкој градњи била да тужени уложи у изградњу објекта 39.000 евра, а да му тужилац преда стан у сивој фази, малтерисан, са урађеним паркетом, електро и водоводним инсталацијама, уграђеним вратима и бојлером у купатилу, као и да изврши легализацију објекта. Тужени је тужиоцу исплатио износ од 19.500 евра, док преостали уговорени износ од 19.500 евра није исплатио. Тужилац је предао у посед предметни стан туженом без уграђених врата и бојлера у купатилу, неомалтерисан, без водоводних, канализационих и електричних инсталација. Ниједна уговорна страна није извршила своје уговорне обавезе у целости.

Испуњење уговора је основни мотив због кога уговорне стране закључују уговор, те стога примарно право уговорних страна је извршење уговора, што је њихова обавеза у смислу члана 262 став 1 Закона о облигационим односима. Када уговарач не испуни своје уговорне обавезе, у том случају страна верна уговору може да захтева испуњење или раскид уговора. Раскидање уговора због неиспуњења регулисано је одредбама члана 124-132 Закона о облигационим односима. Делимично неиспуњење

уговорне обавезе може бити разлог за раскид уговора када друга страна услед тога не остварује из уговора ону корист која у таквој ситуацији нормално следује и чиме се у суштини осујећује циљ уговора. Раскид уговора због неиспуњења је допуштен само када такво неиспуњење доводи у питање сврху целог уговора. Неиспуњење уговорне обавезе која отвара могућност раскида уговора мора бити скривљено. Право да једнострано раскине двострани уговор због неиспуњења припада само страни верној уговору-дакле уговорној страни која је у потпуности испунила своју обавезу.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Апелациони суд је оценио да нису испуњени услови за раскид уговора и предуговора због неиспуњења у складу са одредбама члана 124-132 Закона о облигационим односима јер ни тужилац, ни тужени нису у целости испунили своје уговорне обавезе. Како је предметни уговор о заједничкој градњи оверен 19.12.2002. године, те је тужени тужиоцу исплатио износ од 19.500 евра и уведен је у посед стана 2002. године, те како је тужени уложио финансијска средства и ангажовао мајсторе ради извођења радова на предметном стану, који радови су били уговорна обавеза тужиоца коју исти није испунио, то по налажењу другостепеног суда нису испуњени законом прописани услови за раскид предметног уговора јер ни тужилац ни тужени нису у потпуности испунили своје обавезе из предметног уговора и предуговора о заједничкој градњи. Следом наведеног, како тужилац као уговорна страна, такође није испунио своју обавезу у потпуности као ни тужени, па како обавезе из закључених предуговора и уговора уговорне стране, овде тужилац и тужени, нису испунили у суштини у незнатном делу, то у конкретном случају не постоје законом прописани услови за раскид сходно члану 131 Закона о облигационим односима.

Осим тога, тражена реституција као последица раскида предметног уговора по налажењу другостепеног суда није могућа, с обзиром да је смисао реституције као последице раскида уговора успостављање код обе уговорне стране оног материјалног стања које је постојало пре закључења уговора, а како је тужени уложио значајна средства у предметну непокретност иста вреди много више него у време када му је предата и у стању у ком је предата. Следом наведеног, делимично неиспуњење уговорне обавезе од стране туженог не може бити разлог за раскид уговора јер се тиме у суштини осујећује циљ закљученог уговора нарочито код чињенице да и тужилац није испунио уговорну обавезу у целости.

Код утврђеног чињеничног стања, по налажењу овог суда као другостепеног, неосновани су и евентуални тужбени захтеви тужиоца.

Наиме, првим евентуалним тужбеним захтевом тужилац је тражио да се утврди да је власник идеалне половине стана бр. 7 у ул. ... у ..., да се обавезе тужени да му преда у судржавину предметни стан и да му на име неоснованог обогаћења исплати износ од 1.620.000,00 динара, са законском затезном каматом на појединачно опредељене износе са датумима, као у ставу другом изреке побијане пресуде Првог основног суда у Београду П 3876/17 од 06.04.2021. године.

Заштита права својине регулисана је Законом о основама својинскоправних

односа и према одредби члана 3 власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.

Одредбом члана 20 став 1 Закона о основама својинско-правних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а ставом 2 да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом а у члану 33 да на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Да би дошло до преноса права својине на непокретности, потребно је да буду испуњена три кумулативна услова: да је преносилац права својине на непокретности уједно и власник те непокретности, да је уговор о преносу права својине пуноважан и управљен на пренос права својине и упис права својине у катастар непокретности с тим што у погледу овог услова до одступања долази код станова купљених у изградњи када се ванкњижно власништво на стану може стећи исплатом купопродајне цене и предајом у посед непокретности.

Наиме, тужилац не поседује ваљан правни основ за стицање права сусвојине на предметном стану јер не постоји пуноважан уговор о преносу права својине на предметном стану. Право својине је најшире право на ствари и као такво обухвата право да власник своју ствар држи, да се њоме користи и да истом располаже у границама одређеним законом. Закључени уговор о заједничкој градњи није подобан основ за стицање права својине тужиоца на предметној непокретности и не представља промет између уговорних страна нити је тужилац по том уговору купац предметне непокретности већ извођач радова и инвеститор. Код наведеног, тужилац као лице које није власник предметне непокретности, које нема ваљан правни основ за стицање права својине, нити је био у поседу исте, нема права да тражи утврђење права сусвојине и предају у судржавину предметне непокретности од туженог.

Одредбом члана 210 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да када је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а ако то није могуће-да накнади вредност постигнутих користи. Ставом 2 цитираног члана прописано је да обавеза враћања, односно накнаде вредности настаје и кад се нешто прими, с обзиром на основ који се није остварио или је касније отпао.

Одредбом члана 214 Закона о облигационим односима прописано је да када се враћа оно што је стечено без основа, морају се вратити плодови и платити затезна камата, и то, ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева.

Одредбом члана 219 Закона о облигационим односима прописано је да кад је неко туђу ствар употребио у своју корист ималац може захтевати, независно од права на накнаду штете или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од

употребе.

Институт стицања без основа се може применити у ситуацији када не постоји правни основ, јер је исти отпао, није се остварио, а што није у конкретном случају. Правне претпоставке настанка облигационог односа стицања без основа прописане чланом 210 Закона о облигационим односима јесу повећање имовине, односно обогаћење стицаоца на штету осиромашеног, осиромашење другог лица, непостојање правног основа (правног посла, законске одредбе, судске одлуке или одлуке другог државног органа), као и узрочна веза између преласка имовине осиромашеног у имовину обогаћеног. Осиромашени према обогаћеном има тражбено (облигационо) право, које га овлашћује да захтева враћање (реституцију) онога чиме је осиромашен или противвредности тог осиромашења.

Како је у конкретном случају тужени савестан држалац стана, у чијем поседу се налази на основу закљученог предуговора о заједничкој градњи и уговора о заједничкој градњи, те како му је предметни стан тужилац предао у posed, и како није користио туђу ствар, већ своју то нема места примени одредбе члана 219 Закона о облигационим односима којим су уређени односи власника и трећих лица, те се не може говорити о стицању без основа јер тужилац није сувласник предметне непокретности који би сразмерно свом уделу на свакој честици ствари имао право на накнаду на име стицања без основа.

Одлучујући о другом евентуалном тужбеном захтеву тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му исплати износ од 19.500 евра са каматом у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за 8 процентних поена, почев од 05.02.2002. године до коначне исплате, Апелациони суд у Београду је оценио да је и други евентуални тужбени захтев тужиоца неоснован.

Наиме, одредбом члана 122 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да у двостраним уговорима ниједна страна није дужна испунити своју обавезу ако друга страна не испуни или није спремна да истовремено испуни своју обавезу, изузев ако је шта друго уговорено или законом одређено, или ако што друго проистиче из природе посла.

Како је у току поступка утврђено да ни тужилац, ни тужени нису испунили све своје обавезе из предуговора и уговора о заједничкој градњи и то тако што тужени није исплатио преостали износ од 19.500 евра, а тужилац није у целости испунио све своје обавезе јер није извео све радове договорене између уговорних страна, па је те радове тужени извршио накнадно о свом трошку, то је суд нашао да сходно цитираној одредби члана 122 став 1 Закона о облигационим односима, а како је утврђено да ни тужилац, ни тужени као уговорне стране из двострано обавезног уговора нису испунили своје уговорне обавезе, нема услова за обавезивање туженог да плати тужиоцу утужени износ од 19.500 евра са траженом каматом.

Приликом одлучивања Апелациони суд у Београду је имао у виду и наводе тужиоца да је предметни уговор о градњи ништав правни посао који не садржи новчани

износ као битан елемент уговора о заједничкој градњи и купопродајног уговора, а о чему суд води рачуна по службеној дужности, али је нашао да су овакви наводи тужиоца неосновани.

Одредбом члана 103 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује шта друго.

Одредбом члана 45 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је предуговор такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други, главни уговор. Ставом два цитираног члана прописано је да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор ако је прописана форма услов пуноважности уговора. Ставом три цитираног члана прописано је да предуговор обавезује ако садржи битне састојке главног уговора.

Одредбом члана 630 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да уговор о грађењу и уговор о делу којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради и уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно на већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену цену. Ставом два цитираног члана прописано је да уговор о грађењу мора бити закључен у писменој форми.

Како су парничне странке 03.07.2002. године закључиле предуговор о заједничкој градњи којим је уговорена обавеза туженог да исплати износ од 39.000 евра, те како су парничне странке након тога 19.12.2002. године приступиле закључењу главног уговора, а закључени предуговор је садржао све битне састојке главног уговора, па и уговорену цену, овај суд налази да не стоје разлози за ништавост предметног уговора о заједничкој изградњи од 19.12.2002. године.

Неосновани су наводи тужиоца да је уговор о заједничкој градњи, у ствари симуловани правни посао јер је у питању уговор о купопродаји.

Наиме, одредбом члана 66 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да привидан уговор нема дејства међу уговорним странама. Ставом 2 цитираног члана прописано је да али, ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај уговор важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност.

У конкретном случају из свих изведених доказа у току поступка другостепени суд је нашао да је стварна воља уговорних страна била закључење уговора о заједничкој градњи, а не уговора о купопродаји, а тужилац у смислу правила о терету доказивања није доказао да између парничних странака није постигнута сагласност воља о закључењу уговора о заједничкој изградњи, односно није доказао да је намера странака била да створе привид да је реч о купопродајном уговору. Права воља уговорних страна је била закључење уговора о заједничкој градњи, с обзиром да то произлази и из њихових исказа датих у току поступка, а и из улоге тужиоца као

извођача радова и инвеститора и туженог као суинвеститора градње предметног објекта.

Са свега изложеног, одлучено је као у изреци применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 ЗПП.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је применом одредби члана 150, 153, 154, 163 и 165 ЗПП, те је одлучено да тужилац туженом у складу са истакнутим захтевом накнади нужне и неопходне трошкове првостепеног поступка и то на име заступања од стране пуномоћника адвоката на осам одржаних рочишта у износу од по 18.000,00 динара, на име заступања од стране пуномоћника адвоката на два неодржана рочишта у износу од по 9750,00 динара, састав три образложена поднеска у износу од по 16.500,00 динара, састав жалбе у износу од 33.000,00 динара и судске таксе на одговор на тужбу 30.155,00 динара као и трошкове другостепеног поступка на име заступања од стране пуномоћника-адвоката на два одржана рочишта пред другостепеним судом у износу од по 29.250,00 динара и на име састава жалбе у износу од 49.500,00 динара у складу са постављеним захтевом и важећом АТ, па је са изложеног донета одлука као у ставу шестом изреке.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић