



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6054/22
28.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Грујић, адвокат из Београда, ул. Љуба Вучковића бр. 1, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиле изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 9391/16 од 19.4.2022. године, у седници већа одржаној дана 28.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиле АА и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 9391/16 од 19.4.2022. године, у ставу другом изреке.

Образложење

Изреком побијане пресуде Првог основног суда у Београду П 9391/16 од 19.4.2022. године, у ставу првом, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се према туженом утврди да је ништав Уговор о суфинансирању заједничке изградње двособног стана у стамбено-пословном објекту у улици ... у ..., површине 50м², арх. ознаке "С"-6 (званично број стана је 4) у високом приземљу, оверен под бројем I/3 Ов.бр. 12585/05 дана 11.11.2005. године, у Другом општинском суду у Београду, закључен између тужиле и туженог. Ставом другим изреке пресуде, одбијен је евентуални тужбени захтев тужиле, којим је тражила да се тужени обавезе да јој исплати износ од 10.000 евра у динарској противвредности, са законском затезном каматом обрачунатом у динарској противвредности евра, почев од дана подношења тужбе, па до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 348.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужилца, побијајући је у ставу другом изреке, из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11, са каснијим изменама и

допунама), Апелациони суд је нашао да жалба тужиље није основана.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према чињеничним наводима тужбе и стању у списима, тужиља је обављала предузетничку делатност у оквиру архитектонске радње “...” и као суфинансијер, односно суинвеститор, градила је стамбене објекте. Тужени је био власник предузећа “...” и његово предузеће је изводило занатске и поједине грађевинске радове. Тужиља је била ангажована на изградњи зграде у ... улици бр. ... у ..., на ком објекту је предузеће туженог изводило занатске и поједине грађевинске радове и тужиља је била у обавези да туженом, на име изведених радова, исплати износ од око 30.000 евра, али, према сопственом признању, она није била у могућности да тај новац исплати туженом, због чега су постигли договор да тужени ступи на место једног од суинвеститора новог објекта у улици ..., који је тужиља у међувремену почела да гради. Градња објекта започета је без одговарајућег одобрења за градњу и због тога је почетком 2005. године дошло до рушења дела објекта (петог и шестог спрата) а након рушења, дошло је до закључења Уговора о суфинансирању, између тужиље и туженог, овереног под бројем I/3 Ов.бр. 12585/05 дана 11.11.2005. године. Стан са ознаком С-6 требало је да припадне туженом, а заузврат тужени је, као суфинансијер, преузео обавезе да у заједничку изградњу непокретности унесе средства на следећи начин: готовинском уплатом новчаних средстава суинвеститору или извођачу радова, по динамици радова, до коначне исплате, што ће се верификовати одговарајућим признаницама које суинвеститор издаје суфинансијеру, испоруком грађевинског материјала за потребе изградње објекта који је предмет овог Уговора, по динамици градње и по цени на дан испоруке које ће се са суинвеститором сукцесивно договарати и извођењем завршних и занатских радова за стамбене јединице, по ценама и динамици који са суинвеститором буду договорени. Чланом 3 Уговора обавезана је тужиља, као суинвеститор, да на име вредности уложених средстава за суфинансијера обезбеди сувласништво на новосаграђеном објекту и изгради двособни стан, са степеном готовости до нивоа “сиве фазе” радова, по цени из посебног Протокола која ће бити регулисана одговарајућим признаницама и коначно верификована овереном потврдом исплати предметног стана у целости. У записнику о примопредаји физичких делова објекта који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 1247/07 дана 01.02.2007. године, утврђено је да је стан у приземљу, који је раније носио архитектонску ознаку С6, а сада означен бројем 4, предат суинвеститору ББ, овде туженом. У записнику који је тужени потписао констатовано је да тужиља у циљу намирења једног дела уговорених обавеза предаје туженом стан који је предмет наведеног уговора у виђеном и затеченом стању, док ће преосталу обавезу, због неизвршења уговорених обавеза из наведеног уговора измирити накнадно и независно од ове примопредаје. У записнику је такође констатовано да у стану као и у целом објекту није рађено ништа, осим уградње улазних сигурносних врата, о чему су се потписници записника у потпуности сагласили. Међутим, односи између парничних странака су се пореметили, из разлога које свака од странака приписује другој страни, а тужени, након 2006. године, иако је ступио у градњу зграде у ул. као инвеститор, није изводио радове на згради, односно није се прикључио споразуму станара који су се сами организовали и сопственим средствима завршили радове у згради до степена

који им је омогућавао уселење у зграду и у посебне делове зграде тј. станове и пословне просторе.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио и главни тужбени захтев тужиле, којим је тражила да се према туженом утврди да је ништав Уговор о суфинансирању заједничке изградње двособног стана у стамбено-пословном објекту у улици ... бр. ... у ..., као и евентуални тужбени захтев којим је тужилца тражила да јој тужени исплати износ од 10.000 евра у динарској противвредности, са законском затезном каматом такође обрачунатом у динарској противвредности, почев од дана подношења тужбе па до коначне исплате Овај захтев тужилца је засновала на тврдњи да је у име и за рачун туженог учествовала у градњи објекта у улици ... и да је у споразуму са другим суинвеститорима и заједно са њима завршила објекат, због чега јој тужени дугује наведени новчани износ. Првостепени суд је оценио да тужени током 2006. и 2007. године није учествовао у градњи објекта у улици ... бр. ..., да није улагао новчана средства, нити грађевински материјал, а што је и сам потврдио потписом на Записнику о примопредаји физичких делова објекта, који је оверен у Другом општинском суду у Београду под Ов 1247/07 дана 1.2.2007. године, али да и поред тога тужилца сходно одредбама чланова 7, 228, 229 и 231 Закона о парничном поступку није доказала основ, висину и доспелост свог потраживања, односно ниједним приложеним доказом није доказала да је она уложила лична средства у износу од 10.000 евра у градњу објекта, нити у неком другом износу, а до закључења главне расправе није појаснила које је то радове и радње предузела уместо туженог. Тужилца се, по оцени првостепеног суда само паушално изјаснила да је дала износ од 10.000 евра у неколико наврата и неким извођачима, не прецизирајући о коме се ради. С тога је првостепени суд, полазећи од тога да је терет доказивања на тужилци, одбио као неоснован евентуални тужбени захтев и одлучио као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Дате разлоге првостепеног суда као правилне, аргументоване и на закону засноване, прихвата и овај суд као другостепени.

Супротно жалбеним наводима тужиле, правилно је првостепени суд закључио да тужилца није доказала, сходно одредби члана 231 Закона о парничном поступку, да је у име и за рачун туженог учествовала у градњи објекта и да је са другим суинвеститорима завршила објекат, због чега јој тужени по том основу дугује износ од 10.000 евра у динарској противвредности. Наиме, чињеница да се тужени није придржавао својих обавеза из Уговора о суинвестирању, који је закључио са тужилцом, пре свега у погледу испоруке грађевинског материјала и извођења грађевинских и занатских радова, не доводи нужно до закључка да постоји његова обавеза према тужилци у траженом новчаном износу, нарочито имајући у виду да тужилца није конкретизовала које је радове вршила уместо туженог, нити да је улагала сопствена новчана средства у градњу објекта. Ово тим пре, што су саслушани сведоци ВВ и ГГ изјавили да су се купци станова сами ангажовали у циљу завршетка радова на згради и да су у том циљу улагали свој новац, а исти нису имали непосредна сазнања о међусобним односима парничних странака.

Такође, наводи тужиле у жалби да је у ратама исплатила извођачима радова новац како би завршили изградњу објекта, неосновани су, с обзиром да ову своју

тврдњу није поткрепила конкретним доказима, а у свом исказу приликом саслушања била је неодређена у погледу тога о којим извођачима радова је реч.

Наиме, странка која тврди да има неко право, сагласно члану 231 став 2 Закона о парничном поступку сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остваривање тог права. Првостепени суд је, на основу свих изведених доказа, применом одредбе члана 8. ЗПП-а и цитиране одредбе, оценио да тужиља није доказала основаност и доспелост свог потраживања према туженом, имајући у виду да није приложила, нити је током поступка предложила извођење доказа којима би омогућила суду да поуздано утврди које је радове финансирала и којим средствима, те да се заиста ради о финансирању довршавања и опремања заједничких делова зграде, које трошкове је требао да сноси и тужени, као један од власника станова. Ово нарочито имајући у виду да је тужени изричито тврдио да је извршеним уплатама измирио све трошкове везане за изградњу стана и да није била његова обавеза да финансира радове на довршавању и опремању заједничких делова зграде.

Следом изнетог правилно закључио првостепени суд да је тужбени захтев тужиље за исплату новчаног износа недоказан и по основу и по висини и, као такав, неоснован.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић