



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20553/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ... , чији је пуномоћник Милош Батина, адвокат из ... , против туженог Грађевинског предузећа „Икебана“ д.о.о. из Краљева, чији је пуномоћник Владимир Радоњић, адвокат из ... , ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6234/21 од 24.11.2021. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6234/21 од 24.11.2021. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 12479/19 од 01.09.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужили на име накнаде штете за период од 01.01.2017. године до 01.05.2019. године, исплати по 250 евра месечно, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног месечног износа до исплате, све ближе одређено у овом ставу изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужена да тужили на име накнаде штете за исти период, исплати још по 100 евра месечно, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног месечног износа до исплате, све ближе одређено у овом ставу изреке. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужили на име трошкова парничног поступка исплати 182.125,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6234/21 од 24.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у делу става првог изреке, којим је обавезан тужени да тужиљи за период од 01.02.2017. године до 30.09.2017. године исплати износе од по 250 евра месечно, са припадајућом законском затезном каматом, све у динарској противвредности. Ставом другим изреке, првостепена пресуда је преиначена у преосталом делу става првог изреке, који се односи на накнаду штете за део јануара месеца 2017. године и октобар 2017.године, тако што је обавезан тужени да тужиљи на име накнаде штете за период од 15.01.2017. године закључно са 31.01.2017. године исплати 137 евра, са законском затезном каматом од 01.02.2017. године до исплате, а да јој за период од 01.10.2017. године закључно са 05.10.2017. године исплати 40 евра, са законском затезном каматом од 01.11.2017. године до исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, а одбијен као неоснован тужбени захтев за накнаду штете за период од 01.01.2017. године закључно са 14.01.2017. године. Ставом трећим изреке, укинута је првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке, којим је тражена исплата почев од 06.10.2017. године до 01.05.2019. године и у ставу трећем изреке и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у преиначеном одбијајућем делу захтева садржаном у ставу другом изреке, тужиља је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Ревизија изјављена против преиначеног одбијајућег дела захтева садржаног у ставу другом изреке другостепене пресуде је дозвољена применом члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 10/2023, у даљем тексту: ЗПП), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применом члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је оценио да ревизија тужиље није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени, као продавац и тужиља, као купац су 19.08.2016. године закључили Уговор о куповини стана и гаражног места у стамбено-пословном објекту По+ПЗ+5+5 у улици ... , по структури једнособан, површине 25,53 м² и гаражног места ГМ 8а на нивоу -1, површине 19,04 м², за уговорену купопродајну цену од 45.954 евра за стан и 5.000 евра за гаражно место. Купопродајна цена је исплаћена у целости пре потписивања уговора, што је тужени потврдио. Чланом 7. уговора предвиђено је да извођач стан изгради до 30.12.2016.

године и преда га купцу на коришћење у року од 15 дана од завршетка објекта. Уговорне стране су се сагласиле да је продужење уговореног рока обавезно у случају настанка објективних околности на које није извођач могао да утиче, те да ће се настанак и трајање околности које утичу на продужење рока констатовати у грађевинском дневнику. Чланом 8. уговора продавац се обавезао да обезбеди квалитет градње по ЈУС-у УЦ2 100 2002 са опремом и гаранцијом коју даје произвођач опреме у складу са прописима и узансама и то: опрема зграде: инсталација интерфона са прикључком, инсталација централног грејања са прикључком на ЈП „Београдске електране“ и инсталације В и К са прикључком, инсталације јаке и слабе струје, ПТТ инсталација, инсталација за кабловску ТВ. Тужила и тужени су потписали примопредајни записник, којим је констатовано да је тужила ушла у посед непокретности 05.10.2017. године и да није имала примедбе на изведене радове. Тужени рок за примопредају стана није испоштовао, а објекат ни до дана подношења тужбе није добио употребну дозволу, због чега исти није могао бити прикључен на струју и воду, осим на грађевинску струју, што је и био разлог да је мерно место за стан тужиле прикључено на ЕДБ мрежу тек 01.09.2018. године. Тужила је као закуподавац 14.10.2018. године закључила уговор о закупу предметног стана са Вером Вараклић, као закупцем, а уговорена је закупнина у износу од 300 евра месечно, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

На овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применио материјално право из одредби чланова 154, 155, 189, и 262. и 277. Закона о облигационим односима и оценио да тужили за период од 31.12.2016. године до дана подношења тужбе 05.06.2019. године припада право на накнаду штете због измакле користи у износу од по 300 евра месечно, полазећи од уговора о закупу стана од 14.10.2018. године којим је тужила, као закуподавац са трећим лицем, као закупцем уговорила цену закупнине за предметни стан у износу од 300 евра месечно, при чему тужени није предложио извођење доказа вештачењем на околност да је висина закупнине превисоко одмерена, али је крећући се у границама постављеног тужбеног захтева, обавезао туженог да тужили за период од 01.01.2017. године до 01.05.2019. године накнади штету у износу од по 250 евра месечно, са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног месечног износа до исплате. Према датим разлозима, тужени није испунио своју уговорну обавезу према тужили, јер није у уговореном року до 30.12.2016. године изградио објекат који је предмет уговора о купопродаји у свему како је уговорено, тужилу је увео у посед непокретности тек 05.10.2017. године, а објекат до дана подношења тужбе није добио употребну дозволу, због чега је стан тужиле био прикључен само на грађевинску струју и воду. На тај начин тужили је причињена материјална штета, јер није могла неометано да користи непокретност која је предмет уговора, па је претрпела штету у виду измакле користи, будући да је стан купљен за рентирање, а да је она према редовном току ствари могла очекивати да увећа своју имовину издавањем наведене непокретности да је тужени испунио своје обавезе у року.

Другостепени суд је прихватио правне разлоге првостепеног суда о основаности постављеног тужбеног захтева за период од 15.01.2017. године закључно са 05.10.2017. године, а у погледу висине постављеног захтева за овај период првостепену пресуду делимично преиначио, утолико што је обавезао туженог да тужили на име накнаде штете за период од 15.01.2017. године закључно са 31.01.2017. године исплати 137 евра, са законском затезном каматом од 01.02.2017. године до

исплате, да јој за период од 01.10.2017. године закључно са 05.10.2017. године исплати 40 евра, са законском затезном каматом од 01.11.2017. године до исплате, а одбио као неоснован тужбени захтев за накнаду штете за период од 01.01.2017. године закључно са 14.01.2017. године.

Неосновано се наводима ревизије оспорава другостепена пресуда у побијаном делу.

Чланом 7. уговора о купопродаји предвиђена је обавеза туженог као извођача да предметни стан изгради до 30.12.2016. године и преда га тужиљи као купцу на коришћење у року од 15 дана од завршетка објекта, из чега произлази правилан закључак другостепеног суда да је предаја стана требало да буде извршена 14.01.2017. године, што тужени није учинио, већ је тужиљу увео у посед непокретности 05.10.2017. године. На тај начин тужени је пао у доцњу 15.01.2017. године од када је тужиља трпела штету у виду изгубљене добити до 05.10.2017. године када јој је стан предат у посед, за који период јој неспорно припада право на накнаду штете у висини од 250 евра месечно са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ. Следом наведеног, а узимајући износ од 250 евра као утврђену месечну висину претрпљене штете, правилно је другостепени суд простом математичком методом утврдио висину штете коју је тужиља претпела у јануару и октобру 2017. године и обавезу туженог на накнаду штете за период од 15.01.2017. године закључно са 31.01.2017. године снизио на износ од 137 евра, а за период од 01.10.2017. године закључно са 05.10.2017. године, када је извршена примопредаја стана, на износ од 40 евра.

Под изгубљеном користи као врсти материјалне штете предвиђене чл. 155. и чланом 189. Закона о облигационим односима, подразумева се добит која се могла основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем.

Применом цитиране законске одредбе, по оцени Врховног суда, а насупрот наводима ревизије, чињенице утврђене у поступку пружају основ за закључак да је правилно другостепени суд одбио као неоснован тужбени захтев за накнаду штете за период од 01.01.2017. године закључно са 14.01.2017. године, јер у том периоду тужени није био у доцњи са испуњењем обавезе предаје тужиљи стана у посед, па тужиља у том периоду није претпела штету у виду изгубљене користи, јер није ни могла очекивати да стан користи издавајући га у закуп.

Околности на које се указује у ревизији, а које се односе на недостатке на стану у моменту предаје стана тужиљи и на могућност тужиље да га од дана ступања у посед несметано користи и издаје у закуп, не могу бити од утицаја на правилност и законитост пресуде другостепеног суда у побијаном правноснажном делу, већ ће бити цењене у поновном поступку одлучивања о делу тужбеног захтева за накнаду штете коју тужиља тврди да је претпела у периоду од 06.10.2017. године до 01.05.2019. године, у ком делу је другостепени суд укинуо првостепену одлуку о тужбеном захтеву и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Туженом не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**