



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 21318/2024**  
**26.11.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., чији је пуномоћник Српко Савић, адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник АА из ..., против тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Марковић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2538/23 од 29.05.2024. године, у седници већа одржаној 26.11.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца АА изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2538/23 од 29.05.2024. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиље ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2538/23 од 29.05.2024. године.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 2355/20 од 14.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари. Ставом другим изреке, дозвољено је преиначење тужбе као у поднеску тужилаца од 07.04.2022. године. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца АА и ББ којим су тражили да се обавезе тужена да им на име накнаде штете исплати износ од 32.307.724,25 динара, са обрачунатом банкарском каматом, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужиоци да солидарно на име накнаде трошкова парничног поступка исплате туженој износ од 414.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2538/23 од 29.05.2024. године, одбијена је, као неоснована, жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда у ставу трећем и четвртм изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца АА неоснована, а ревизије тужиље ББ недозвољена.

Тужиљу ББ је током поступка заступао тужилац АА.

Одредбом члана 85. став 6. ЗПП прописано је да странку мора да заступа адвокат у поступку по ванредним правним лековима, изузев ако је сама адвокат. Одредбом члана 89. став 2. ЗПП прописано је да ако странка у пуномоћју није ближе одредила овлашћења пуномоћника, пуномоћник који није адвокат може на основу оваквог пуномоћја да предузима све радње у поступку, али му је увек потребно изричито овлашћење за повлачење тужбе, за признање или одрицање од тужбеног захтева, за закључење поравнања, за повлачење или одрицање од редовног правног лека и за преношење пуномоћја на друго лице. Ревизију против пресуде Апелационог суда у Београду изјавили су тужиоци путем адвоката Српка Савића. Уз ревизију је приложено пуномоћје за наведеног адвоката, које је потписао тужилац АА. Тужилца ББ није овластила адвоката Српка Савића да изјави ревизију у њено име, па је ревизија тужиље ББ недозвољена на основу члана 85. и 410. став 2. тачка 2. ЗПП, па је из наведених разлога одлучено као у ставу другом изреке ове одлуке.

У поступку доношења побијане одлуке није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности. Наводи ревизије о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП не представља законски разлог за изјављивање ревизије у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, туженој је, као инвеститору, решењем ГО Звездара од 15.11.2007. године издато одобрење за изградњу објекта, спратности СУ+ПР+2, на кат.парцели .../... к.о. ..., у улици ... број ... . Између тужене као инвеститора и ГГ и АА, као суинвеститора, закључен је Уговор о заједничкој изградњи Ов .../... од 12.12.2007. године којим су суинвеститори преузели обавезу да за уступање права коришћења непокретности, од свог материјала, својом опремом и радном снагом, изведу радове на изградњи оног дела објекта који припада у својину инвеститору и то: стамбена јединица број 1 у приземљу, стамбена јединица број 6 на другом спрату и гаражна просторија испод стана број 1 (означен као број 1а). У циљу извођења радова на изградњи стамбеног објекта тужена је са Грађевинском радњом „ДЦ“ коју заступа тужилац, као извођачем радова, закључила Уговор о грађењу Ов .../... од 17.01.2008. године, којим је предвиђено да инвеститор уступа, а извођач прихвата да изведе радове према пројекту и понуди извођача, својом радном снагом, грађевинским материјалом, опремом, а за наведене радове добије 35% нето стамбене површине. Анексом Уговора о грађењу Ов .../... од 28.08.2008. године, прецизиран је Уговор о грађењу од 17.01.2008. године тако што се извођач обавезује да изведе искључиво грубе грађевинске радове са покровном конструкцијом, а на основу надокнаде за изведене радове извођачу се уступа у сутерену, у целини предњи део колективне гараже у дубини од 10,45м корисне површине, заједно са улазном рампом и два паркинг места ван објекта, комплетна тераса и техничка просторија у основи приземља. Анексом уговора Ов број .../... од 05.02.2009. године, уговорено је да туженој припадају у искључиву својину и државину станови број 1, 6 и 1а, а суинвеститорима ГГ и тужиоцу АА станови број 2, 3 и 4 на првом спрату и број 5 и 7 на другом спрату. ГГ је као продавац са БЂ као купцем закључио Уговор о купопродаји непокретности Ов број

.../... од 09.01.2009. године који је имао за предмет продају стана број 3 у новоизграђеном објекту у ... улици ... и по овом уговору је исплаћена купопродајна цена. Уговор о купопродаји непокретности Ов број .../... од 15.08.2014. године, закључен је између ББ и ГГ као продавца и ЕЕ као купца, а овај уговор је имао за предмет продају стана број 4 у објекту у ... улици ... у ..., са чиме се тужилац сагласио. Према Уговору о купопродаји од 06.11.2009. године и 09.07.2010. године, тужиља ББ је продавац станова 8 и 9 у новоизграђеном објекту у ... улици ... уз обавезу да сноси све трошкове укњижбе станова и прикључења на даљински систем грејања.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, које се не може побијати у смислу члана 407. ЗПП, по оцени Врховног суда нижестепени судови су правилно применили материјално право када су одбили тужбени захтев уз закључак да тужилац није доказао да је претрпео штету услед радњи тужене односно постојање узрочне везе између радњи тужене и штете за коју тврди да је претрпео. Тужилац није доказао тврдњу да је оштећен продајом станова број 3 и 4 у новосаграђеној згради у улици ... број ..., јер продавац ових станова није била тужена. Код утврђеног да у односу на обавезе суинвеститора и извођача радова није била одређена накнада у новцу већ у уступању одређеног простора, а да тужилац није навео у чему је тужена онемогућила тужиоца у реализацији уговора, то ни по овом основу нема основа за одговорност тужене за накнаду штете. Не стоје ни наводи о незаконитим радњама тужене која спречава тужиоца да прикључи на даљински систем грејања станова у новоизграђеном објекту и да легализује цео објекат, јер надлежни органи одлуку о легализацији објекта и испуњености услова доносе у законом прописаном поступку на основу одговарајуће документације. Поступање тужене која се у више наврата обрађала надлежним органима ГО Звездара и ЈКП „Београдске електране“ са захтевима да се обустави поступак легализације објекта не може представљати штетну радњу јер је то право тужене као лица коме је издато одобрење за изградњу објекта. Поред тога, тужиоци, на којима је био терет доказивања нису суду пружили нити предложили доказе да је тужена причинила тужиоцу штету спречавањем реализације завршетка свих правних послова по купопродајним уговорима, даљих инвестиционих грађевинских пројеката, а оцењен је као основан и приговор застарелости.

Појам материјалне штете прописан је одредбом члана 155. Закона о облигационим односима, по коме штету представља умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист). Оштећени има право на накнаду како обичне штете, тако и измакле користи (члан 189. став 1. ЗОО), а за штету одговара онај ко другоме исту проузрокује, осим ако не докаже да је штета настала без његове кривице (члан 154. став 1. ЗОО).

Услови за остварење права на накнаду штете су: настанак штете, радња штетника и постојање узрочне везе између штете и штетне радње. У конкретном случају тужилац није доказао постојање узрочне везе између поступања тужене и штете за коју тврди да је претрпео. Код утврђене чињенице да тужена није била продавац станова број 3 и 4 по Уговорима о купопродаји од 09.01.2009. године и 15.08.2014. године, правилан је закључак нижестепених судова да нису испуњени услови за одговорност тужене, а основан је и закључак нижестепених судова да тужилац није приложио нити предложио доказе у односу на преостале тврдње везане за исплату накнаде за градњу објекта, за спречавање прикључења на даљински систем грејања и легализацију објекта, спречавање реализације завршетка свих правних послова и наплате потраживања по купопродајним уговорима и спречавање даљих

инвестиционо-грађевинских пројеката. По оцени Врховног суда, одлука о тужбеном захтеву је донета правилном применом материјалног права, за коју су дати довољни и јасни разлози, које у свему као правилне прихвата и овај суд. Фактички у ревизији се понављају наводи који су истицани у жалби против првостепене пресуде, а другостепени суд је у образложењу побијане пресуде оценио све жалбене наводе тужиоца који су били од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби. У преосталом делу ревизија оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и ставља примедбу на оцену доказа, због чега се ревизија не може изјавити применом члана 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога Врховни суд је на основу члана 414. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Добрила Страјина с.р.**

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