



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2831/2021
02.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Рељић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Душко Лишанин, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1249/20 од 14.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 02.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1249/20 од 14.10.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1249/20 од 14.10.2020. године, преиначена је пресуда Првог основног суда у Београду П 3487/16 од 30.01.2018. године исправљена решењима истог суда П 3487/16 од 03.07.2018. године, П 3487/16 од 03.07.2018. године и П 3487/16 од 28.08.2018. године у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му на име закашњења са завршетком радова на изградњи стамбеног објекта у улици ... број .. исплати износе од по 1.000 евра за период од новембра 2002. године до маја 2008. године са законском затезном каматом по стопи Европске централне банке почев од 01.12.2002. године па до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године са затезном каматом по стопи утврђеној на годишњем нивоу у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање, увећане за 8% поена, све у динарској противвредности по курсу НБС на дан исплате, која на сваки месечни износ у наведеном периоду доспева првог дана у наредном месецу за претходни месец, као неоснован (став први изреке). Преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу петом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 3487/16 од 30.01.2018. године, исправљене решењима истог суда П 3487/16 од 03.07.2018. године, П 3487/16 од 03.07.2018. године и П 3487/16 од 28.08.2018. године, тако што је обавезана тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 435.000,00 динара са

законском затезном каматом почев од дана испуњености услова за извршење до коначне исплате, док се захтев тужиоца за исплату трошкова поступка изнад досуђеног, па до износа од 1.365.500,00 динара досуђених ожалбеном одлуком, са законском затезном каматом почев од пресуђења 30.01.2018. године до испуњености услова за извршење, одбија као неоснован (став други изреке). Обавезан је тужилац да туженој на име трошкова другостепеног поступка плати износ од 97.500,00 динара (став трећи изреке).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр: 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Врховни касациони суд је оценио да ревизија тужиоца 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 нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка на које се тужилац у ревизији позива.

Према чињеничном стању утврђеном по одржаној расправи пред другостепеним судом, ради поступања по примедбама из решења Врховног касационог суда Рев 696/2019 од 18.12.2019. године, правни претходник тужиоца, његова сада покојна мајка ВВ и тужилац су као суинвеститори закључили са туженом као суинвеститором и извођачем радова, уговор о заједничкој изградњи стамбеног објекта на КП бр. .. КО Београд, дана 21.02.2002. године, са клаузулом по систему „кључ у руке“. Тим уговором је предвиђено да све трошкове прибављања дозвола, сагласности и одобрења, трошкове за примарно и секундарно опремање грађевинског земљишта, геодетског снимања објекта, етатизацију објекта и упис објекта у земљишне књиге, сноси извођач радова. Странке су се споразумеле који ће им станови у новоизграђеној згради припасти. Уговорено је да извођач радова о свом трошку, својим средствима и материјалом изгради предметни објекат у целини и да сноси све евентуалне трошкове пореза на капитални добитак по основу купопродаје оних непокретности које му на основу тог уговора припадају и да ће предвиђене радове да заврши у року од 8 месеци од момента отпочињања изградње, што уколико не испоштује, платиће суинвеститорима - тужиоцу и његовој мајци, за сваки месец закашњења по 1.000 евра у динарској противвредности. Анексом уговора од 20.09.2002. године прецизирани су делови зграде – станови који ће припасти уговарачима, као и да ће гаражни простор који припада тужиоцу бити снабдевен мокрим чвором и мини лавабоом, као и каква ће бити завршна обрада подова и зидова и каква ће бити врата на гаражи. Уговором су предвиђена и друга питања у вези са грејањем, опремањем станова и др. Изградња објекта отпочела је марта – априла 2002. године. Тужилац је долазио на градилиште, пратио изградњу објекта, приметио недостатке приликом изградње својих станова, због чега је дошао у сукоб са супругом тужене. Тражио је обезбеђење доказа у поступку пред Петим општинским судом у Београду, па су стални судски вештаци за област грађевинарства и електротехнике дали мишљење о неизведеним радовима који су

уговорени на објекту, као и о поправкама, који налаз датира од 20.05.2004. године. Радови на предметном стамбеном објекту завршени су септембра месеца, а сви станови су били усељени у периоду октобар – новембар 2002. године. Како тужилац није одговарао на позиве тужене као суинвеститора и извођача радова да прими кључеве од станова и гараже, исти су му дати посредством трећег лица и остављени у сандучету у септембру месецу 2002. године. Мајка тужиоца ВВ преминула је ...2003. године, а према оставинском решењу О 254/04 од 02.03.2004. године, тужилац је њен једини наследник, који од тужене потражује уговорну казну од по 1.000 евра месечно због задоцњења са испуњењем уговорне обавезе – предаје три стана и гараже. Међутим, стан површине 45 м² тужилац је продао за 45.000 евра још у току изградње, 2002 .године; мајчин стан површине 65 м² продао је за 56.000 евра 2007. године, а 2008. године продао је стан који је њему припао површине 92 м² за купопродајну цену од 120.000 евра и гаражу за износ од 500 до 600 евра по м², па у предметном објекту у ... број .. тужилац више нема непокретности. Тужилац сматра да му припада пун износ уговорне казне за преостала два стана и гаражу, односно за мајчин стан, његов стан и гаражу, због задоцњења са испуњењем обавезе од стране извођача радова. Тужилац је у току парнице правноснажно успео са потраживањима на име трошкова становања, трошкова селидбе, на име трошкова куповине плочица, санитарија за купатило, неплаћених трошкова обједињене наплате за време градње спорног објекта, на име поправке гараже и сутеренских просторија, као и на име досуђеног новчаног износа за невраћене ствари које је тужена ускладиштила.

Полазећи од чињеничног стања утврђеног на главној расправи одржаној по овлашћењу из члана 383. и 384. Закона парничном поступку, другостепени суд је оценио да нису испуњени услови за примену члана 273. став 4. и 5. Закона о облигационим односима (како је то погршено закључио првостепени суд), јер су тужиоцу кључеви од свих непокретности предати септембра 2002. године (исказ тужиоца пред другостепеним судом од 14.10.2020. године), па је тужилац најкасније новембра месеца 2002. године био у поседу својих непокретности, што значи да је предметни објекат изграђен у року од 8 месеци од момента отпочињања градње. Тужилац није доказао да је по пријему испуњења, без одлагања саопштио туженој да задржава право на уговорну казну, обзиром да презентирана опомена пред утужење туженој од 18.11.2002. године, није потписана од стране тужиоца, односно његовог пуномоћника, нити је доказано да је иста уручена туженој, због чега је другостепени суд одбио тужбени захтев тужиоца и одлучио као у изреци побијане пресуде.

Одредбом члана 273. став 4. Закона о облигационим односима прописано је да када је казна уговорена за случај да дужник задоцни са испуњењем, поверилац има право захтевати и испуњење обавезе и уговорну казну. Ставом 5. истог члана прописано је да поверилац не може захтевати уговорну казну због задоцњења ако је примио испуњење обавезе, а није без одлагања саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну.

Код утврђења да је тужилац располагао предметним непокретностима, јер је продао сва три стана и гаражу (без сачињеног записника о примопредаји истих и без

прибављене употребне дозволе) произилази да је тужилац примио испуњење обавезе тужене, а да није без одлагања саопштио туженој да задржава своје право на уговорну казну, због чега ни по оцени Врховног касационог суда тужбени захтев тужиоца није основан.

Наиме, како је напред наведено, одредбом члана 273. став 5. Закона о облигационим односима предвиђено је да у случају када је дужник испунио своју обавезу са задоцњењем, поверилац ће моћи захтевати уговорну казну ако је примио испуњење обавезе, само под условом да је без одлагања саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну. Саопштење дужнику мора бити одређено и извршено, учињено без одлагања. Тужилац није доказао да је без одлагања саопштио дужнику, односно туженој, да задржава своје право на уговорну казну, па је престала и одштетна функција уговорне казне, због чега тужилац накнадно не може потраживати уговорну казну као унапред уговорену накнаду штете због задоцњења предаје непокретности. Примањем испуњења сврха уговорне казне да осигура извршење уговора изгубила је значај, јер је уговор испуњен. Пропуштањем постављања посебног захтева тужиоца за задржавање права на уговорну казну код примопредаје престала је и њена одштетна функција.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи тужиоца и исти нису од утицаја на другачију одлуку овог суда.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета применом члана 165. став 2. ЗПП, у вези са чланом 153. и 154. ЗПП.

Како се ревизијом тужиоца не доводи у сумњу правилност и законитост побијане другостепене пресуде, Врховни касациони суд је на основу члана 414. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија,
Марина Миланови, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**