

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 57 0 Пс 052390 15 Рев  
Бања Лука, 04.02.2016. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља ЗЕВ у стамбеној згради Улица ..., Б.Л., кога заступа пуномоћник Д.В., адвокат из Б.Л., ..., против туженог ГП С.Е. ДОО Б.Л., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег Привредног суда у Бањој Луци број: 57 0 Пс 052390 14 Пж од 23.01.2015. године, на сједници одржаној дана 04.02.2016. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број: 57 0 Пс 052390 08 Пс од 30.06.2014. године тужени је обавезан да тужитељу исплати износ од 5.868,72 КМ, са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате, док је захтјев тужитеља преко досуђеног износа одбијен. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број: 57 0 Пс 052390 14 Пж од 23.01.2015. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда, у побијаном одбијајућем дијелу, потврђена. Одбијен је и захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља у цјелости усвоји.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се тужени обавезе да му, на име накнаде штете, исплати износ од 2.100.000,00 КМ, са законском затезном каматом, уз захтјев за накнаду трошкова поступка.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на темељу резултата доказног поступка, првостепени суд је утврдио: да су тужитељ и тужени дана 30.10.2007. године закључили

уговор „о давању сагласности за надоградњу стамбене зграде“ којим уговором се тужени, као инвеститор и извођач радова, обавезао да ће извршити грађевинске радове преуређења, адаптације и надоградње на стамбеном објекту у Улици ..., у Б.Л., а тужитељ је дао сагласност за надоградњу спрата и мансарде наведеног стамбеног објекта по урбанистичкој сагласности издатој дана 11.09.2006. године под бројем 03-364-1017/2006 (члан 1.); да су у члану 5. означеног уговора таксативно побројани радови које се тужени обавезао да изведе, те је одређен завршетак свих радова до 30.06.2008. године, те уговорено, уколико извођач радова у договореном року не испуни своје обавезе, да тужитељ има право да са другим извођачем склопи уговор за завршетак послова; да је тачком 10. исте одредбе уговорена обавеза туженог да о свом трошку санира оштећења на свим становима која буду настала као посљедица извођења радова, с тим што се има формирати заједничка комисија која ће извршити процјену штете (до чијег формирања није дошло); да је тужени извршио доградњу спрата и мансарде, али да до 30.06.2008. године није извршио све уговорене радове; да је тужени дио радова извршио након подношења предметне тужбе, с тим што до пресуђења у овом предмету сви радови нису завршени, нити је прибављена употребна дозвола; да је вјештак грађевинске струке М.М., у датом налазу од 10.10.2013. године, означио радове који су изведени, те који нису изведени, уз навођење да је дио радова урађен мимо пројекта, и да, с обзиром да уговором није одређена цијена радова, није у могућности да утврди вриједност неизвршених радова.

На темељу тих чињеница, имајући у виду да предметним уговором на страни тужитеља није установљена обавеза плаћања уговорених радова, те врсту уговорених радова, првостепени суд је закључио да је предметни уговор бесплатан, једностран правни посао закључен са побудом тужитеља да на туженог пренесе обавезу текућег и инвестиционог одржавања предметне зграде. Утврђујући да тужени није извео све уговорене радове, те како се вјештак није изјаснио о вриједности неизвршених радова, првостепени суд је становишта да тужитељу, по основу повреде уговорене обавезе од стране туженог, припада право на накнаду штете и то у висини издатака тужитеља који су доказани одговарајућим рачунима и који се тичу завршетка радова које није извео тужени и отклањања недостатака на истим, али да тужитељу не припада право на накнаду штете коју су поједини станари трпјели тако што су својим средствима извели поједине радове који су били предмет уговора или су сами отклонили штету која је на њиховим становима настала извођењем уговорених радова. Према становишту првостепеног суда тужитељу не припада захтјевани износ од 2.100.000,00 КМ, који је према изјашњењу вјештака потребан „да би се квалитетно направила зграда и обавили радови“. Сагласно томе, првостепени суд је захтјеву тужитеља дјелимично удовољио на начин из изреке првостепене пресуде.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, с тим што је у одговору на жалбене наводе, становишта да првостепени суд није починио повреде одредаба члана 8. и 155. став 2. и 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), на које се жалбеним наводима указивало, па је изјављену жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда је правилна и законита и ревизионим наводима није доведена у озбиљну сумњу.

У конкретном случају, парничне странке су закључиле уговор који није именован законом и који садржи карактеристике више уговора. Тим уговором (члан 5.) тужитељ се, између осталог, обавезао да ће на предметној згради извести радове који у претежном дијелу представљају радове текућег и инвестиционог одржавања заједничких дијелова зграде, у смислу одредаба члана 12. и 13. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник Републике Српске", бр. 16/02 и 65/03). Овим уговором туженом није наметнута обавеза плаћања ових радова, већ се тужени сагласио да тужитељ на предметној згради може извршити надоградњу спрата и мансарде.

Током поступка пред првостепеним судом утврђено је да у уговореном року (30.06.2008. године), а ни до пресуђења у овој парници, тужени није извео све уговорене радове, а дио изведених радова је урадио неквалитетно, усљед чега није прибављена ни употребна дозвола. Тиме је на страни туженог дошло до повреде уговорне обавезе.

Одредбом члана 5. тачка 16. предметног уговора уговорено је, уколико тужени у договореном року не испуни своје обавезе, да тужитељ има право да са другим извођачем склопи уговор за завршетак послова, на терет туженог. Сагласно наведеној одредби уговора, те у складу са одредбом члана 262. став 2. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО), тужитељу припада право на накнаду штете коју је трпио због повреде уговорне обавезе туженог.

Та штета, у конкретном случају, не може представљати вриједност неизвршених радова у ком правцу је тужитељ извео доказ вјештачењем по вјештаку грађевинске струке М.М. (налаз од 10.10.2011. године, допуне налаза од 13.11.2013. и 04.03.2014. године), који вјештак се, с обзиром на одредбе уговора, није ни изјаснио о вриједности уговорених радова које тужени није извршио. Штета, на чију накнаду би тужитељ имао право, поготово не може представљати износ од 2.100.000,00 КМ, који је по вјештаку (исказ на рочишту одржаном дана 29.11.2013. године) потребан да би се изнова направила зграда и извели уговорени радови (узгред речено није на ваљан начин образложена потреба прављења нове зграде нити је образложено како је вјештак дошао до овог износа). Тужитељу, наиме, припада право на накнаду штете у висини издатака које је имао за ангажовање другог извођача ради извођења радова или ради отклањања недостатака на изведеним радовима, као и за куповину материјала и инсталација, на чије постављање и извођење се обавезао тужени.

Према томе, првостепени суд је правилно накнаду тужитељу досудио у износу од 5.868,72 КМ, који износ одговара издацима тужитеља који су доказани (куповина противпожарних апарата, спојница, поштанских сандучади, уговор о извођењу грађевинских радова на реконструкцији кровног покривача закључен дана 23.06.2012. године са другим предузећем, са признаницама и друго).

Како, дакле, штета коју је тужитељ трпио не може представљати вриједност неизвршених радова, а нити може одговарати износу средстава потребним за подизање нове зграде, нису основани ревизиони наводи да је налаз вјештака грађевинске струке прихватљив. У конкретном случају, супротно ревизионим наводима, поготово није било мјеста да суд, примјеном одредбе члана 155. став 2. и 3. ЗПП, одреди вјештачење по другом вјештаку. Исто тако, нису релевантни ревизиони наводи којима се истиче да прибављена грађевинска дозвола и урбанистичка сагласност нису гаранција за квалитет изведених радова.

Из датих разлога, те како су нижестепене одлуке, супротно ревизионим наводима, засноване на правилној оцјени изведених доказа, те су образложене јасним и разумљивим разлозима, изјављену ревизију је ваљало одбити, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић