



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 571/2020
25.02.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, против тужених: АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Миша Ј. Петровски, адвокат из ..., ради исплате дуга, вредност предмета спора 27.427.474,00 динара, одлучујући о ревизији тужених, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 11Пж 2742/20 од 03.09.2020. године, у седници већа одржаној дана 25. фебруара 2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 11Пж 2742/20 од 03.09.2020. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 7031/2019 од 21.01.2020. године усвојен је тужбени захтев тужиоца, те обавезани тужени да тужиоцу исплате укупан износ од 27.427.474,00 динара и законску затезну камату на износ главног дуга од 11.503.727,05 динара од 13.03.2019. године до исплате. Обавезани су тужени да исплате тужиоцу износ од 922.024,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка.

Пресудом Привредног апелационог суда 11Пж 2742/20 од 03.09.2020. године, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени су изјавили благовремену и дозвољену ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/11...18/20), и одлучио да ревизија тужених није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју суд у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према утврђеним чињеницама, дана 14.05.2007. године тужилац и тужене АА и ББ и предузеће ... Инжењеринг ДОО Београд (који је у току трајања поступка брисан из регистра), као инвеститори закључили су уговор, чији је предмет накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ... у ..., на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број ... КО ... Чланом 3. уговора, дефинисано је да су се инвеститори определили да утврђени износ од 20.121.752,00 динара плаћа ... Инжењеринг ДОО и то прву рату у износу од 2.015.119,00 динара најкасније до 18.05.2017. године, а преосталу обавезу од 18.136.066,72 у 35 месечних рата од по 518.173,33 динара са припадајућом валоризацијом, најкасније до 15. у месецу почев од 01.06.2007. године закључно са 15.04.2010. године. Чланом 7. уговора предвиђено је да инвеститори по овом уговору одговарају солидарно. Из садржине уговора од 14.05.2007. године, утврђено је да су се тужене, као и предузеће ... Инжењеринг доо Београд, инвеститори и да су то својство стекли на основу решења о одобрењу за изградњу предметног стамбеног објекта број 351-388/06 од 04.10.2006. године, које је постало правноснажно 04.12.2006. године.

На основу овако утврђених чињеница, судови су закључили да је основан тужбени захтев тужиоца, те солидарно обавезали тужене да исплате тужиоцу предметну накнаду, позивом на одредбе члана 262. став 1., члана 277. став 1. и члана 324. Закона о облигационим односима. Према налажењу судова, није основан приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужених, из разлога што су тужени као инвеститори уговором преузели обавезу да плате накнаду за уређивање грађевинског земљишта, а њихова обавеза произлази и из Закона о планирању и изградњи, јер је њима издато одобрење за изградњу на основу решења од 04.10.2006. године предметног објекта. Према становишту судова, ... инжењеринг ДОО Београд је по интерном договору са туженим преузео обавезу плаћања накнаде, што не утиче на солидарну одговорност тужених као инвеститора за ову обавезу.

Према оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су нашли да је основано потраживање тужиоца према туженима.

Тужени у ревизији оспоравају правилност тумачења одредаба уговора и закључака нижестепених судова о његовој садржини, и стварној вољи уговорних страна, што су наводи усмерени на оспоравање правилности утврђеног чињеничног стања, што није законом предвиђен ревизијски разлог, и у вези с тим примене материјалног права. Наводе да је суд пропустио да узме у обзир одредбу члана 10. Закона о облигационим односима, о слободи у уређивању облигационих односа, што је довело до погрешне примене одредбе члана 74. Закона о планирању и изградњи. Истичу да је стварна воља инвеститора била да плаћање преузме искључиво на себе један од инвеститора.

Наводи ревизије нису основани.

Одредбом члана 2. став 1. тачка 30. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.42/2003 и 34/2006), инвеститор је лице за чије потребе се гради објекат, односно које финансира изградњу објекта и на чије име се издаје одобрење за изградњу. Чланом 74. истог закона, накнаду за уређење грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Како је решењем од 04.10.2006. године туженима као инвеститорима одобрена изградња објеката на предметној парцели, следи да они имају својство инвеститора у смислу члана 2. став 1. тачка 30. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.42/2003 и 34/2006), те су самим тим и обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у смислу 74. истог закона, ради чега су и закључили уговор са тужиоцем. Парничне странке су чланом 7. наведеног уговора уговориле солидарну одговорност инвеститора за обавезе по уговору, тиме и за обавезу плаћања предметне накнаде. Да плаћање накнаде обавезује све уговораче произлази и из члана 4. уговора у коме се говори о инвеститорима, а не о инвеститору. Такође, и чланом 2. истог члана се наводи да уколико инвеститори не уплате уговорену обавезу у износама и роковима по уговору, тужилац ће издати налог на наплату. С друге стране чланом 3. наведеног уговора инвеститори су уговорили динамику плаћања од стране једног од инвеститора, што је ствар технике плаћања, односно измирења обавезе свих инвеститора. То не искључује право тужиоца да захтева плаћање накнаде од свих солидарних дужника сагласно члану 7. предметног Уговора, којом је предвиђено да за обавезе по овом основу одговарају сви инвеститори солидарно. Сагласно изнетом, нису основани наводи ревидента да је сагласна воља уговорних страна изражена у уговору као извору облигације да плаћање преузме искључиво на себе један од инвеститора.

Из изнетих разлога, следи да је правилан закључак нижестепених судова, да су тужени дужни да солидарно плате дуговани износ тужиоцу, и правилна одлука о обавезивању тужених, заснована на одредби члана 262. став 1., члана 277. став 1. и члана 414. став 1. Закона о облигационим односима.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је одбио ревизију тужених као неосновану, на основу члана 414. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић