



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 9385/2022
12.04.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Мирко Јовановић, адвокат из ..., ради исплате дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1741/21 од 17.03.2022. године, у седници одржаној 12.04.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца и **ПРЕИНАЧУЈЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1741/21 од 17.03.2022. године, тако што се одбија као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7124/19 од 08.09.2020. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 90.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 7124/19 од 08.09.2020. године, ставом I изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан је тужени да тужиоцу на име дуга солидарно са ББ, ВВ, ГГ и ДД исплати износ од 49.970.135,00 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 27.954.143,60 динара почев од 10.02.2016. године до исплате. Ставом II изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка солидарно са ББ, ВВ, ГГ и ДД исплати износ од 209.050,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 1741/21 од 17.03.2022. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Вишег суда у Београду П 7124/19 од 08.09.2020. године, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужени обавезе да му на име дуга солидарно са ББ, ВВ, ГГ и ДД исплати износ од 49.970.135,00 динара, са законском затезном каматом на износ од 27.954.143,60 динара

почев од 10.02.2016. године до исплате, као неоснован. Ставом II изреке, обавезан је тужилац да туженом на име накнаде трошкова целог поступка исплати износ од 482.500,00 динара. Ставом трећим изреке, укинута је решење Вишег суда у Београду П 7124/19 од 24.11.2020. године и у том делу предмет је враћен истом суду на поновни поступак.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је доставио одговор на ревизију тужиоца.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. у вези са чланом 403. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и оценио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 24.07.2008. године између тужиоца, са једне стране и ББ, ВВ, ГГ и ДД, ЂЂ, ЕЕ и туженог, са друге стране, закључен је Анекс I Уговора од 22.12.2006. године, којим је извршена корекција закупнине и регулисана накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на локацији у Београду у улици ... број .. . Анекс уговора је са тужиоцем у име туженог закључио ББ по овлашћењу туженог од 15.12.2006. године. Решењем о одобрењу за изградњу од 19.07.2007. године, између осталих лица и туженом је издато одобрење за изградњу стамбено-пословног објекта на локацији ... број .. у Београду. Дана 19.04.2004. године, тужени је судски овереним уговором ББ продао свој стан површине 39м² који се налази у Београду у улици ... број .. . Уговором о физичкој деоби непокретности судски овереног дана 20.01.2009. године, ББ, ВВ, ГГ и ДД и ЂЂ, означени у том уговору као носиоци права изградње објекта у улици ... број .. у Београду, споразумели су се да су на име учествовања у финансирању и изградњи наведеног објекта, а имајући у виду дотадашња улагања, стекли власничка права у складу са којима су определили стамбене и пословне јединице у наведеном објекту понаособ за сваког од њих. У том уговору је констатовано да тужени нема својство инвеститора, те да није учествовао у финансирању и изградњи објекта који је предмет деобе. Захтевом од 05.12.2013. године, тужени је тражио да се према њему решење о одобрењу за градњу од 09.07.2007. године огласи ништавим. Поступак по овом захтеву је у току. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, према параметрима одређеним Анексом I уговора од 24.07.2008. године, неисплаћени дуг према тужиоцу по том анексу износи 27.954.143,60 динара, а законска камата обрачуната до дана вештачења 49.970.135,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев усвојио у смислу одредби члана 17. став 1, 18. став 1, 148. став 1. и 262. став 1. Закона о облигационим односима и члана 74. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03) важећег у време закључивања предметног уговора. Закључио је да тужени јесте пасивно легитимисан у овој парници, јер је и након

продаје стана ББ, задржао својство инвеститора и дао овлашћење ББ да у његово име и за његов рачун закључи уговор који је основ обавезе туженог.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је тужбени захтев тужиоца одбио, јер је закључио да тужени нема својство инвеститора у смислу члана 2. тачка 30. Закона о планирању и изградњи и сходно томе није у обавези да у смислу члана 74. став 1. истог закона тужиоцу плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта. Тужени није учествовао у финансирању и изградњи предметног објекта, нити је објекат трађен за његове потребе, а у погледу ког објекта је предметним уговором регулисана накнада за уређење грађевинског земљишта. Иако је формално у уговору који је предмет тужбеног захтева тужени означен као инвеститор новосаграђеног објекта, он то заправо није био.

По оцени Врховног касационог суда, основано тужилац у ревизији указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Према члану 17. став 1. Закона о облигационим односима, стране у облигационим односу су дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење. Одредбом члана 148. став 1. истог закона, прописано је да уговор ствара права и обавезе за уговорне стране, а одредбом члана 262. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да је поверилац у обавезном односу овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе, а дужник је дужан испунити је савесно у свему како она гласи.

Према члану 74. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03) који је био на снази у време закључивања спорног уговора и анекса уговора, прописано је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, те да се висина накнаде утврђује уговором који закључују општина, односно предузеће или друга организација из члана 72. став 3. тог закона и инвеститор, на основу критеријума и мерила које утврђује општина.

С обзиром да је тужени са тужиоцем закључио уговор 22.11.2006. године и Анекс I основног уговора 24.07.2008. године, којима се обавезао тужиоцу на плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици ... број .. у Београду на начин, у износу и у роковима ближе одређеним тим уговором, односно анексом, који правни послови су на снази, будући да тужени није захтевао нити поништај, нити утврђење њихове ништавости, те да је тужени означен као један од инвеститора предметног пословно-стамбеног објекта и у решењу о одобрењу за изградњу од 19.07.2007. године, произлази да тужени јесте у обавези да солидарно са осталим лицима која су са тужиоцем закључила уговор и анекс уговора, исплати неизмирени део уговорене обавезе. Чињеница да је тужени располагао својим станом у предметном објекту у корист трећег лица је без утицаја на правни однос између тужиоца и туженог који је успостављен закључењем уговора и анекса, будући да је реч о пуноважном правном послу, те да је следствено томе тужени дужан да испуни своје обавезе из тог уговора. Стога је правилно првостепени суд закључио да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог, па је Врховни касациони суд преиначио другостепену пресуду, одбио жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду.

Преиначењем другостепене одлуке одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда и у делу одлуке о трошковима првостепеног поступка који су тужиоцу правилно признати применом члана 153. став 1. Закона о парничном поступку.

Тужилац је успео у поступку по ревизији па му на основу одредбе члана 165. став 2. у вези са чланом 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку припадају трошкови ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника из реда адвоката за састав ревизије у износу од 90.000,00 динара. Истовремено, састав одговора на ревизију није потребан трошак у смислу члана 154. став 1. ЗПП из ког разлогу тужиоцу нису признати трошкови ревизијског поступка.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**