



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1159/2020
27.01.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, против тужених „Лорал“ д.о.о. Београд у стечају, АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирослав Николић, адвокат из ..., ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Веселин Мијајловић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужених ГГ из ..., коју заступа пуномоћник Марко Цветковић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизијама тужених АА, ББ и ВВ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2730/18 од 29.08.2019. године, у седници одржаној 27.01.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужених АА, ББ и ВВ, изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2730/18 од 29.08.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2165/15 од 19.10.2017. године која је исправљена решењем истог суда П 2165/15 од 12.01.2018. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев и тужени АА, ББ и ВВ су обавезани да тужиоцу на име дуга солидарно исплате износ од 9.168.595,00 динара са законском затезном каматом на износ главног дуга од 7.036.335,00 динара почев од 19.07.2014. године до исплате. Ставом другим изреке одбијен је захтев ГГ за учешће као умешача у овој парници на страни тужених. Ставом трећим изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 237.387,00 динара, како је исправљено решењем.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2730/18 од 29.08.2019. године, ставом првим изреке одбијене су као неосноване жалбе тужених и пријављеног умешача на страни тужених и потврђена првостепена пресуда, исправљена решењем истог суда, у ставу првом и трећем изреке. Ставом другим изреке укинута је решење из става другог изреке првостепене пресуде и решење о исправљању пресуде од 12.01.2018. године, у делу којим је исправљена одлука о трошковима поступка и предмет у тим деловима је враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено изјавили ревизије и то тужени АА због погрешне примене материјалног права, а тужени ББ и ВВ због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14), и утврдио да ревизије тужених нису основане.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју ревизенти ББ и ВВ указују наводима да је изрека побијане пресуде нејасна, неразумљива и противречна разлозима о битним чињеницама, није прописана као ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. тачка 2. истог закона. Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду, па су без утицаја њихови наводи о прекорачењу тужбеног захтева јер се по члану 407. став 1. тачка 5. ЗПП, ревизија може изјавити због прекорачења тужбеног захтева само ако је та повреда учињена у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању дана 04.08.2010. године, тужилац је са туженима као инвеститорима закључио уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ... број ... на кп. бр. .../... КО Уговор је у име тужених АА, ББ и сада пок. ДД (чији је правни следбеник тужена ВВ), потписала ГГ коју су тужени овластили (овереним пуномоћјима) да у њихово име и за њихов рачун закључи и потпише наведени уговор. У име тужиоца уговор је потписао директор ЂЂ. Пуномоћјем (Ов .../... од 21.05.2008. године) тужени АА је овластио ГГ да у његово име и за његов рачун предузме све правне и фактичке радње ради изградње стамбеног објекта у улици ... број ..., а посебно поред осталог, да закључи уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу града Београда. Наведеним уговором утврђена је накнада за уређивање градског грађевинског земљишта у износу од 11.817.011,49 динара на дан 19.07.2010. године и тужени су се обавезали да ће накнаду уплатити до 03.08.2010. године у износу од 10% (прва рата), а преостали износ у 35 месечних рата по 303.866,01 динар до 15. у месецу почевши од 01.09.2010. године закључно са 15.03.2013. године. Уговором је предвиђено да рате подлежу валоризацији у складу са званично објављеним показатељима раста цена на мало, од уговореног базног датума за обручан до дана доспећа сваке рате и да ће на сва кашњења у плаћању бити обрачуната затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате. Утврђено је да су тужени по уговору платили укупно 6.985.149,33 динара и да дуг тужених на дан 18.07.2014. године износи 9.168.595,00 динара, по налазу и мишљењу вештака. Наведени износ се састоји од главног дуга од 7.036.335,00 динара (доспеле рате по уговору усклађене према показатељу раста цена на мало од момента обрачуна до доспелости сваке рате) и износа обрачунате затезне камате од 2.132.260,00 динара (обрачунате у складу са одлуком Уставног суда о начину обрачуна камате („Службени гласник РС“ број 73/12) од датума доспећа сваке рате до 18.07.2014. године). У току 2008. године тужени су као инвеститори свако понаособ са туженим предузећем „Лорал“ ДОО и ГГ као суинвеститорима закључили и оверили уговоре о заједничком улагању и изградњи објекта у улици ... број ..., којим су се

суинвеститори обавезали да плате накнаду за грађевинско земљиште. Уговором о преузимању дуга који је закључен између тужених 06.06.2013. године, предузеће „Лорал“ ДОО се обавезало да у целини плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта утврђену уговором од 04.08.2010. године и то на начин и у роковима утврђеним тим уговором. Тужилац као поверилац није дао пристанак на преузимање дуга, односно за промену дужника. Правноснажним решењем у овој парници у односу на туженог „Лорал“ ДОО, одређен је прекид поступка због отварања стечаја.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев и обавезали тужене АА, ББ и ВВ да тужиоцу солидарно исплате на име накнаде за уређење градског грађевинског земљишта износ од 9.168.595,00 динара са законском затезном каматом која ће се рачунати на износ главног дуга од 7.036.335,00 динара, почев од 19.07.2014. године до исплате.

По оцени Врховног касационог суда нижестепени судови су правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев.

Плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта је законска обавеза инвеститора према члану 93. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009), којим је у време закључења предметног уговора до измена („Службени гласник РС“ број 24/2011) било прописано да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор. Код утврђене чињенице да су тужени као инвеститори изградње објекта закључили предметни уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, без утицаја су ревизијски наводи туженог АА да су плаћање накнаде преузели тужени „Лорал“ ДОО и ГГ као суинвеститори, по уговору о заједничком улагању и изградњи који је између њих закључен у току 2008. године. Тужени АА је дужник предметне обавезе по основу закљученог уговора са тужиоцем и његова обавеза је солидарна са осталим дужницима - овде туженим, па поверилац може захтевати њено испуњење од кога хоће све док не буде потпуно испуњена, јер сваки дужник солидарне обавезе одговара повериоцу за целу обавезу, а када један дужник испуни обавезу, она престаје и сви се дужници ослобађају (члан 414. став 1. Закона о облигационим односима). Предметни уговор је закључен на основу решења о одобрењу за изградњу надлежног органа од 14.05.2010. године (правноснажно 08.07.2010. године), па како је по члану 2. став 1. тачка 21. Закона о планирању и изградњи инвеститор лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола, то су без утицаја наводи истог ревидента да предметним уговором није обухваћена и треће лице ГГ, означена као суинвеститор у уговору који је између њих закључен у току 2008. године.

Осим тога, неосновани су ревизијски наводи којима се оспорава пуноважност предметног уговора, указивањем да пуномоћник ГГ није била овлашћена да закључењем уговора са тужиоцем преузме новчану обавезу плаћања накнаде у име туженог АА, будући да у пуномоћју (Ов .../... од 21.05.2008. године) нема нејасноћа у погледу ког својства и којих права и обавеза је пуномоћник могла у име ревидената закључити уговор са тужиоцем, а ово нарочито код чињенице да предметни уговор није због евентуалних прекорачења овлашћења оспораван у неком другом поступку. Супротно наводима ревизије, у предметном уговору (члан 1. тачка 7.) јасно је означено

да ГГ иступа као пуномоћник уз навођење заступаних лица и датих пуномоћја (број и датум овере пуномоћја у суду) сходно члану 85. став 3. ЗОО. Наводима ревидента АА да предметни уговор није закључило овлашћено лице тужиоца (директор ЂЂ) оспорава се утврђено чињенично стање што не може бити дозвољен ревизијски разлог по члану 407. став 2. ЗПП.

Неосновани су наводи обе ревизије о погрешној примени материјалног права у погледу утврђене висине предметне новчане обавезе. Уговарање клаузуле да се висина новчане обавезе утврђује вредновањем помоћу изабраног параметра, као што је индекс цена на мало није забрањено и није противно начелу монетарног номинализма из члана 394. ЗОО. У складу са чланом 46. став. 2. наведеног закона предмет обавезе мора бити одређен или одредив. Предмет обавезе је одредив ако уговор садржи податке помоћу којих се може одредити или су стране оставиле трећем лицу да га одреди (члан 50. став 1.), па код уговора са трајним престајама, уговарање да рате подлежу валоризацији у складу са званично објављеним показатељима раста цена на мало није противно наведеним законским одредбама. Висина дуга правилно је утврђена вештачењем у износу од 9.168.959,00 динара који чини збир главнице (7.036.335,00 динара) и обрачунате доспеле затезне камате од доспелости сваке поједине месечне рате до дана вештачења 18.07.2014. године изражене у апсолутном износу (2.132.260,00 динара), па су неосновани наводи ревидента да је тужени могао пасти у доцњу најраније 16.07.2013. године, јер је доспелост сваке поједине месечне рате јасно одређена уговором као и да ће у случају кашњења бити обрачуната затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате.

Без утицаја су наводи ревизије ББ и ВВ о поступку озакоњења објекта и двострукој наплати дуга, јер лица која су у поступку легализације објеката или у редовном поступку издавања грађевинске дозволе закључила уговоре о плаћању накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама тада важећих закона, настављају са плаћањем до коначне исплате, у складу са одредбама закљученог уговора. За наведене објекте, на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, у поступку озакоњења плаћа се такса у складу са овим законом само за површину дела објекта која представља разлику између одобрене и одступљене површине (члан 46. став 9. и 10. Закона о озакоњењу објеката "Службени гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020).

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић