



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1951/2021
22.09.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са седиштем у Београду, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, против тужених АА, сада непознатог пребивалишта, коју заступа привремени заступник Милосав Лазаревић, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Жељко Јапунца, адвокат из ..., ВВ, сада непознатог пребивалишта, кога заступа привремени заступник Мирослав Лазаревић, адвокат из ..., ГГ, ДД и ЂЂ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Жељко Јапунца, адвокат из ..., ЕЕ и ЖЖ, обоје сада непознатог пребивалишта, које обоје заступа привремени заступник Мирослав Лазаревић, адвокат из ... и туженог ЗЗ из ..., ..., чији је пуномоћник Зоран Рељић, адвокат из ..., ради дуга по тужби и ради утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4012/20 од 16.12.2020. године, у седници одржаној 22.09.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4012/20 од 16.12.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 8444/17 од 16.10.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиле којим је тражила да се обавезу тужени АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД и ЂЂ, да солидарно са туженим ЗЗ на име накнаде за грађевинско земљиште тужили плате 55.703.356,40 динара и законску затезну камату на износ главног дуга од 26.878.431,99 динара почев од 21.05.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужених АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД и ЂЂ и утврђено да је уговор бр.29868/44486-II-3 од 27.07.2005. године закључен између тужиле и тужених заступаних од стране туженог ЗЗ ништав и да не производи правно дејство према њима као уговорним странама. Ставом трећим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужених да се утврди да уговор број 29868/44486 II-3 од 27.07.2005. године закључен између странака не производи правно дејство у односу на туженог ЗЗ. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени ЗЗ да тужили накнади трошкове поступка у износу од 137.500,00 динара. Ставом петим изреке, обавезана је тужила да туженом ББ на име трошкова поступка

плати 325.500,00 динара. Ставом шестим изреке, обавезана је тужила да туженима ББ, ГГ, ДД и ЂЂ солидарно накнади трошкове поступка у износу од 288.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4012/20 од 16.12.2020. године, ставом првим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе тужиле и тужених ББ, ГГ, ДД и ЂЂ и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе тужиле и потврђена решења Вишег суда у Београду П 8444/17 од 16.09.2019. године, исправљено решењем од 02.12.2019. године, којом је обавезана тужила да привременом заступнику тужених АА, ВВ, ЕЕ и ЖЖ, адвокату Мирославу Лазаревићу на име трошкова поступка исплати 1.563.675,00 динара и решењем П 8444/17 од 02.12.2019. године у ставу првом изреке, којим је обавезана тужила да привременом заступнику тужених АА, ВВ, ББ и ЖЖ, адвокату Мирославу Лазаревићу на име трошкова поступка исплати износ од 116.250,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужених ББ, ГГ, ДД и ЂЂ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени АА, ВВ, ЕЕ и ЖЖ су дали одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је са туженима, као инвеститорима 27.07.2005. године закључила уговор којим су регулисали међусобне обавезе у вези накнаде за уређивање грађевинског земљишта поводом изградње стамбено пословног објекта са подземном гаражом у ..., на кп.бр. ... КО ... Наведени уговор је у име инвеститора закључио тужени 33. Чланом 4. уговора регулисана је висина и начин плаћања накнаде, а тужени 33 се обавезао да износ од 27.230.223,00 динара уплати у 60 месечних рата, с тим да прву рату у висини од 10% од утврђене обавезе у износу од 2.723.022,00 динара платити најкасније до 30.07.2005. године, а остатак у 59 месечних рата по 415.376,00 динара, најкасније до 30-тог у месецу почев од 30.08.2005. године, закључно са 30.06.2010. године са припадајућом валоризацијом по основу показатеља раста цена на мало, коју објављује Градски завод за статистику и информатику од дана обрачуна до дана доспећа сваке рате. Чланом 5. је између осталог уговорено да за обавезе по овом уговору инвеститори одговарају солидарно. Тужени АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД и ЂЂ закључили су са туженим 33, свако понаособ уговор о регулисању међусобних права и обавеза, којим су овластили туженог 33 на рушење и изградњу новог стамбено пословног објекта на кп.бр. ... КО ... у Београду, у Улици ..., а тужени 33 се обавезао да све трошкове финансирања тог пројекта сноси искључиво сам. Тужена АА је као дужник – инвеститор са тужиљом 30.05.2017. године закључила уговор о плаћању дуга на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта

по уговору 29868/44486-II-3 од 27.07.2005. године чиме је измирено потраживање које је предмет ове парнице.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили, као неоснован тужбени захтев у односу на тужене АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД и ЂЂ, са образложењем да је тужени ЗЗ закључењем уговора са тужилом, у својству њихових пуномоћника осталих тужених, прекорачио границе овлашћења која су му дата пуномоћјима, због чега је уговор у односу на њих ништав правни посао и да их не обавезује, применом члана 103. Закона о облигационим односима. И у односу на тужену АА нижестепени судови су одбили захтев и усвојили њен противтужбени захтев, иако је са тужилом закључила уговор о измирењу дуга, јер су сматрали да то што је обавеза плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта законска обавеза чије извршење се може захтевати и на основу закона, да је закључењем уговора 30.05.2017. године тужена АА, као један од инвеститора, извршила своју законску обавезу, међутим, како је овде предмет тужбеног захтева извршење уговора који ова тужена није закључила са тужилом, то није у обавези да изврши уговорну обавезу која према њој не постоји.

По оцени Врховног касационог суда, побијана другостепена пресуда заснована је на правилној примени материјалног права.

Законом о облигационим односима чланом 26. прописано је да је уговор закључен кад су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Чланом 84. став 1., прописано је да се уговор као и други правни посао може предузети и преко заступника, а ставом 2. да се овлашћење за заступање заснива на закону, општем акту, правног лица акту надлежног органа или на изјави воље заступаног (пуномоћје). Чланом 85. став 1. прописано је да уговор који закључи заступник у име заступаног лица и у границама својих овлашћења обавезује непосредно заступаног и другу уговорну страну. Чланом 87. став 1., прописано је да када заступник прекорачи границе овлашћења, заступани је у обавези само уколико одобри прекорачење. Чланом 91. став 1., прописано је да пуномоћник може предузимати само оне правне послове за чије је предузимање овлашћен, ставом 2. да пуномоћник коме је дато опште пуномоћје може предузимати само правне послове који долазе у редовно пословање, ставом 3. да посао који не долази у редовно пословање, може пуномоћник предузети само ако је посебно овлашћен за предузимање тог посла, односно врсте послова међу које он спада.

Када се пође од цитираних одредби закона и утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак нижестепених судова да је спорни уговор о регулисању међусобних односа у вези уређивања грађевинског земљишта за изградњу стамбено пословног објекта закључен 27.07.2005. године у односу на тужене АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД ЂЂ ништав правни посао, с обзиром да тужени ЕЕ није био овлашћен да у њихово име закључи спорни уговор. Како тужени ЕЕ није био овлашћен да у њихово име са тужилом закључи уговор о накнади за уређивање градског грађевинског земљишта и како је закључењем уговора у својству њиховог пуномоћника прекорачио границе овлашћења које су му дате, то је исти поступио супротно члану 91. став 1. Закона о облигационим односима, јер је закључио правни посао за чије предузимање није био овлашћен, и како тужени АА, ВВ, ЕЕ, ЖЖ, ББ, ГГ, ДД и ЂЂ нису одобрили прекорачење, спорни уговор је у односу на њих ништав правни посао, због чега они нису дужни да испуне обавезе из уговора. Стога је, супротно наводима ревизије, правилна одлука нижестепених судова којом је утврђено да је уговор о регулисању

накнаде за уређивање грађевинског земљишта поводом изградње стамбено пословног објекта од 27.07.2005. године без правног дејства према њима и с тим у вези правилно одбијен, као неоснован захтев тужиље за исплату накнаде у односу на њих, правилном применом члана 84. став 1, члана 85. став 1, члана 87. став 1, члана 91, члана 103. и члана 109. Закона о облигационим односима.

Супротно наводима ревизије правилно су одлучили нижестепени судови и у односу на тужену АА, правилно закључивши да је без утицаја то што је са тужиљом 30.05.2017. године закључила уговор о плаћању дуга на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, код утврђеног да је спорни уговор од 27.07.2005. године ништав правни посао и у односу на њу и да стога и у односу на њу не производи правно дејство.

Неосновано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права, члана 74. став 2. тачка 30. Закона о планирању и изградњи, према ком члану накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, с обзиром да је тужиља своје потраживање према туженима засновала на извршењу уговорних обавеза, на основу члана 262. став 1. Закона о облигационим односима.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић