



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5221/2022
03.11.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, др Илије Зиндовића и Татајне Матковић Стефановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Предузеће за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП „Београд“, против тужених: 1) АА из ..., ког заступа пуномоћник Мирјана Грубач, адвокат из ..., 2) ББ из ..., ког заступа пуномоћник Вукица Мидоровић, адвокат из ..., 3) ВВ из ..., коју заступа пуномоћник Вукица Мидоровић, адвокат из ... и 4) ГГ из ..., ког заступа пуномоћник Радмила Крстић Босанац, адвокат из ..., ради дуга, вредност предмета спора 12.755.752,90 динара, одлучујући о ревизији тужених другог и трећег реда, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5285/20 од 08.12.2020. године, у седници већа одржаној дана 03.11.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених другог и трећег реда, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5285/20 од 08.12.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 6982/17 од 16.03.2020. године усвојен је тужбени захтев па су обавезани тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 40.089.211,00 динара са законском затезном каматом на износ главног дуга од 16.526.582,00 динара, почев од 18.01.2019. године до исплате. Тужени су обавезани да тужиоцу солидарно накнаде и трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5285/20 од 08.12.2020. године одбијене су жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда Вишег суда у Београду. Одбијени су захтеви тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени другог и трећег реда су благовремено изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, указујући на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 125/2004 и 111/2009).

Испитујући побијану другостепену пресуду у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 399. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужених другог и трећег реда неоснована.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. У другостепеној пресуди није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се неосновано указује ревизијом тужених.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени првог реда као први инвеститор, тужени четвртог реда као други инвеститор и ДД као трећи инвеститор закључили су Уговор о заједничкој изградњи, оверен 17.11.2004. године. Уговорено је да тужени четвртог реда ГГ и ДД сnose трошкове прибављања урбанистичко-техничких услова за изградњу и трошкове према Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Дана 23.05.2005. године закључен је Уговор о заједничкој изградњи између туженог другог реда као првог суинвеститора, тужене трећег реда као другог суинвеститора, туженог четвртог реда као трећег суинвеститора и ДД као четвртог суинвеститора. Уговор се односио на изградњу колективне стамбене зграде у свему према грађевинској дозволи. Уговорено је да тужени четвртог реда ГГ и ДД сnose све трошкове прибављања услова за изградњу и трошкове према Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Пуномоћјем од 22.12.2015. године даваоци пуномоћја, овде тужени другог и трећег реда овластили су туженог четвртог реда ГГ и ДД да могу у њихово име и за њихов рачун да закључе уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу и да предузимају правне и друге радње везане за изградњу објекта у улици ... број Пуномоћје је издато у сврху реализације изградње објекта по Уговору о заједничкој изградњи од 23.05.2005. године и анекса тог уговора. Дана 13.03.2006. године закључен је Уговор између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда с једне стране и АА, ББ и ВВ, инвеститора које заступа ГГ и ГГ као јемца платца, с друге стране. Уговором је утврђена накнада за уређење грађевинског земљишта које су тужени као инвеститори дужни да плате. Тужени четвртог реда се обавезао као јемац платца. У уговору је констатовано да инвеститор и јемац платца за обавезе по том уговору одговарају солидарно. По тужби овде тужених ББ и ВВ за утврђење ништавости наведеног уговора закљученог са Дирекцијом поступак је окончан правноснажним одбијањем тужбеног захтева. Вештачењем је утврђено да укупан дуг тужених по основу накнаде за уређење грађевинског земљишта по закљученом Уговору са дирекцијом износи 16.526.582,00 динара по основу главног дуга и 23.562.629,00 динара на име камате.

Имајући у виду утврђене чињенице у току поступка, правилан је закључак нижестепених судова да су тужени дужни да тужиоцу плате накнаду за уређивање грађевинског земљишта. Та обавеза тужених изричито је прописана одредбом члана 74. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/2003). Тужени су стога по самом Закону обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта као инвеститори изградње објекта. Стога је без утицаја који је био обим овлашћења туженог четвртог реда за заступање тужених другог и трећег реда. Издатим овлашћењем за заступање није могла бити дерогирана законска обавеза тужених као инвеститора да Дирекцији плате накнаду за уређивање грађевинског земљишта. У том смислу је без утицаја да ли су тужени били формално или фактички инвеститори изградње објекта, како то правилно налази другостепени суд. Тужени су Уговор о изградњи од 23.05.2005. године закључили као инвеститори изградње објекта поводом ког се плаћа накнада за уређивање грађевинског земљишта. Стога су у обавези да ту

накнаду плате Дирекцији. Начин на који су тужени међусобно регулисали своје односе није од утицаја на постојање те обавезе тужених, изричито установљене законом.

У ревизији тужених инсистира се на томе да је тужени четвртог реда закључио предметни уговор са Дирекцијом супротно издатом пуномоћју, те да је прекорачио границе овлашћења за заступање тужених другог и трећег реда, у смислу одредбе члана 87. ЗОО. У конкретном случају, како је већ истакнуто, нема места примени одредаба о прекорачењу граница овлашћења у заступању. Обавеза тужених да Дирекцији плате накнаду за уређивање грађевинског земљишта је законска обавеза, прописана одредбом члана 74. став 1. Закона о планирању и изградњи. Тужени су у складу са ставом 2. исте одребе били дужни да закључе уговор са дирекцијом и да плате уговорену накнаду. Следи да су правно ирелевантни сви ревизијски наводи тужених у вези са обимом и домаћајем издатог пуномоћја туженом четвртог реда. Наведено може бити од утицаја само на регресни захтев тужених као солидарних дужника према туженом 4. реда, у смислу одредбе члана 423. став 1. ЗОО, а имајући у виду садржину закључених уговора о заједничкој изградњи.

Следом изложеног, закључени уговор са Дирекцијом није ништав, на шта се неосновано указује ревизијом тужених. Штавише, ништавост тог уговора већ је цењена у поступку у ком је такав тужбени захтев овде тужених правноснажно одбијен као неоснован.

На темељу изнетих разлога Врховни касациони суд је применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић