



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1079/23
11.5.2023. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Ловорке Стојнов, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, са седиштем у Београду у ул. Његошева бр. 84, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Недељковић, адвокат из Београда, ул. Љутице Богдана бр. 2, туженог ББ из ..., сада непознатог пребивалишта и боравишта, кога заступа привремени заступник Јовица Манић, адвокат из Београда, ул. Трг Николе Пашића бр. 4/5, тужене ВВ из ... и тужене ГГ из ..., са умешачем на страни тужених ДД из ..., чији је пуномоћник Милан Лукић, адвокат из Београда, ул. Станоја Главаша бр. 1а, ради дуга, вредност предмета спора 27.167.586,08 динара, одлучујући о жалбама тужиоца, тужене ГГ и туженог ББ, изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 17838/18 од 06.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 11.05.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П. 17838/18 од 06.10.2022. године у ставу првом изреке тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужена АА и тужена ВВ, обе из ..., да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд на име дуга солидарно исплате износ од 27.167.586,08 динара са затезном каматом на износ главног дуга од 13.882.449,79 динара почев од 01.09.2016. године, па до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ решења о трошковима поступка садржана у ставу другом, ставу трећем и ставу четвртном изреке пресуде Вишег суда у Београду П. 17838/18 од 06.10.2022. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужена АА, тужени ББ, тужена ВВ и тужена ГГ, да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 592.450,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене АА за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом Вишег суда у Београду П. 17838/18 од 06.10.2022. године

ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да суд обавезе тужену АА и тужену ВВ, обе из ..., да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд на име дуга солидарно плате износ од 27.167.586,08 динара са затезном каматом на износ главног дуга од 13.882.449,79 динара почев од 01.09.2016. године до коначне исплате. Ставом другим изреке обавезан је тужилац Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд да солидарно туженој АА и туженој ВВ, обема из ..., плати на име трошкова поступка износ од 342.000,00 динара, а ставом трећим изреке обавезан је тужилац Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд да туженој АА из ... плати на име трошкова поступка износ од 94.875,00 динара, док су ставом четвртим изреке обавезани тужена ВВ и тужени ББ да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 464.950,00 динара.

Тужилац је против наведене пресуде у ставу првом, ставу другом и ставу трећем изреке благовремено изјавио жалбу из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Тужена ВВ и тужени ББ благовремено су изјавили жалбе против решења о трошковима поступка садржаном у ставу четвртм изреке побијане пресуде из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка нису тражили.

Тужена АА је дала одговор на жалбу тужиоца. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражила.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе чл. 386 ЗПП, Апелациони суд је утврдио да су основане жалбе тужиоца, тужене ВВ и туженог ББ.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању дана 12.07.2004. године закључен је уговор о изградњи између тужених, као корисника земљишта са једне стране, и умешача на страни тужених ДД, као главног инвеститора са друге стране, а који уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 4064/2004 дана 19.07.2004. године и чији предмет представља уступање катастарских парцела уписаних у ЗК.УЛ. ..., КО ..., инвеститору ДД ради изградње стамбених зграда. Наведеним уговором се инвеститор ДД, умешач на страни тужених, обавезала да ће сносити све трошкове изградње уговорених објеката, а између осталог и закључити уговор са тужиоцем, као и да ће сносити све трошкове по основу тог уговора.

Специјалним овлашћењем овереним код бившег Трећег општинског суда у Београду под I/2 Ов. 3871/2006 од 14.06.2006. године тужени су овластили ДД да може потписати меницу као инструмент обезбеђења плаћања по потписаном уговору са тужиоцем о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката у улици ... у ..., а за које већ има њихово овлашћење за заступање оверено пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 4065/2004 дана 19.07.2004. године по основу ког је и издато решење о одобрењу за изградњу 351-462/05 од 21.12.2005. године.

Дана 21.06.2006. године закључен је уговор 29457/11445-II-3 између тужиоца, као Дирекције са једне стране и тужених, као инвеститора са друге стране, чији предмет представља регулисање међусобних односа у вези уређивања грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ... у ..., на катастарској парцели ..., КО ... и у име инвеститора наведено је да је уговор потписан од стране заступника инвеститора ДД по овлашћењу овереним пред Трећим општинским судом у Београду Ов. 3871/06 од 14.06.2006. године.

Пресудом Вишег суда у Београду П. 38/11 од 30.11.2017. године ставом првим изреке дозвољено је преиначење тужбе тужиоца тражено поднеском од 18.10.2016. године, а ставом другим изреке обавезани су тужена АА, тужена ВВ, тужена ГГ и тужени ББ да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд на име дуга солидарно плате износ од 27.167.586,08 динара са затезном каматом на износ главног дуга од 13.882.449,79 динара почев од 01.09.2016. године па до коначне исплате, док је ставом трећим изреке одлучено о трошковима поступка.

Решењем Апелационог суда у Београду Гж 2188/2018 од 26.10.2018. године ставом првим изреке делимично је одбијена жалба тужене АА, тужене ВВ и умешача на страни тужених ДД и потврђено је решење из става првог изреке ожалбене пресуде којим је дозвољено преиначење тужбе тужиоца тражено поднеском од 18.10.2016. године. Ставом другим изреке решења укинута је пресуда Вишег суда у Београду П. 38/11 од 30.11.2017. године у ставу другом и у ставу трећем изреке у односу на тужену АА и тужену ВВ и предмет је враћен истом суду на поновно суђење.

Вештачењем преко судског вештака за економско финансијску област утврђено је увидом у расположиву писану документацију, да је по основу предметног уговора извршена уплата у укупном износу од 17.106.781,20 динара, те да дуг тужених према тужиоцу на дан 01.09.2016. године по основу предметног уговора износи 27.167.586,08 динара, а од ког износа главни дуг представља 13.882.449,79 динара, а 13.285.136,29 динара неплаћена затезна камата на дан вештачења 01.09.2016. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован закључујући да су тужени, као корисници земљишта – катастарских парцела уписаних у ЗК.УЛ. ..., КО ..., уговором о изградњи од 12.07.2004. године уступили катастарске парцеле умешачу на страни тужених ДД, као инвеститору, а ради изградње стамбених зграда, из чега произилази да тужени у уговору од 21.06.2006. године нису могли бити означени као инвеститори, већ је инвеститор у конкретном случају била ДД, умешач на страни тужених, која је наведени уговор потписала као заступник свих тужених, која то својство није имала, јер није имала такво овлашћење издато од тужених, нити јој је специјалним овлашћењем дато такво право, односно право да као заступник тужених потписује уговор који ствара обавезе на страни тужених, већ се експлицитно наводи да за све наведено у специјалном овлашћењу одговара лично ДД и да се не могу теретити по том основу даваоци специјалног пуномоћја од 14.06.2006. године. На основу наведеног првостепени суд закључује да нису били испуњени услови за стварање обавезе на страни тужених прописани одредбом члана 88 Закона о облигационим односима, јер ДД, умешач на страни тужених, као лице које је у својству пуномоћника у име тужених без њиховог овлашћења закључила уговор обавезује тужене као неовлашћено заступана

лица само уколико су тужени уговор накнадно одобрили, а како тужени у конкретном случају наведени уговор накнадно нису одобрили то их исти не може обавезивати.

Апелациони суд налази да је на основу потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања примењено погрешно материјално право.

Одредбом чл. 88 ст. 1 Закона о облигационим односима прописано је да уговор који неко лице закључи као пуномоћник у име другог, без његовог овлашћења, обавезује неовлашћено заступаног само ако уговор накнадно одобри, док је ст. 2 истог члана закона прописано да страна са којом је уговор закључен може захтевати од неовлашћено заступаног да се у примереном року изјасни да ли уговор одобрава, а ст. 3 истог члана закона је прописано да ако неовлашћено заступани ни у остављеном року уговор не одобри сматра се да уговор није ни закључен. Ст. 4 истог члана закона прописано је да у том случају страна са којом је уговор закључен може од лица које је као пуномоћник без овлашћења закључило уговор тражити накнаду штете ако у тренутку закључења уговора није знала, нити је морала знати да то лице није имало овлашћење за закључење уговора.

Одредбом чл. 74 Закона о планирању и изградњи, важећег у време закључења предметног уговора, прописано је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, а висина те накнаде утврђује се уговором закљученим између инвеститора и општине, односно овлашћеног предузећа и друге организације на основу критеријума и по мерилима које утврђује општина.

Код утврђене чињенице да ДД није имала пуномоћје за закључење уговора о регулисању међусобних права и обавеза у вези уређивања грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+М у улици ...у ..., на катастарској парцели ..., КО ..., са тужиоцем, то би значило да наведени уговор нису потписали тужени у овој правној ствари. Међутим, са друге стране тужена АА, тужена ВВ и сада пок. тужени ЂЂ (чији су правни следбеници по основу решења Првог основног суда у Београду О. 25176/10 од 21.08.2013. године тужена АА, тужени ББ, тужена ВВ и тужена ГГ) издали су специјално овлашћење, оверено код Трећег општинског суда у Београду дана 14.06.2006. године, којим су овластили ДД да може потписати меницу као инструмент обезбеђења плаћања по писаном уговору са тужиоцем, а у ком овлашћењу је посебно истакнуто и наведено да ДД за уговор са тужиоцем већ има њихово овлашћење оверено пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 4065/2004 од 19.07.2004. године по основу ког је прибављено решење о одобрењу за изградњу 351-462/2005 дана 21.12.2005. године. Из наведених докумената произилази да су тужена АА, тужена ВВ и сада пок. тужени ЂЂ издали специјално пуномоћје ДД за закључење предметног уговора са тужиоцем, које је пред судом оверено истог дана када и уговор о градњи, али првостепени суд није извршио увид у Ов. спис Првог општинског суда у Београду под Ов. 4065/2004 од 19.07.2004. године. Из садржине достављеног специјалног овлашћења може закључити да су тужена АА, тужена ВВ и сада пок. тужени ЂЂ, сагласно одредби члана 74 тада важећег Закона о планирању и изградњи испунили услове потребне за добијање решења о одобрењу за изградњу, али и обавезу да закључе уговор којим се регулише плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта и да су инвеститори по закљученом уговору са тужиоцем извршили уплату у укупном износу од 17.106.781,20 динара преко ДД, а због чега нико од тужених у овој правној ствари није оспоравао правни основ потраживања тужиоца, већ су указивали

да је сходно одредби чл. 3 уговора о изградњи од 12.07.2004. године управо то обавеза умешача на страни тужених ДД. Код наведеног, остало је нејасно да ли су испуњени услови из одредбе чл. 88 Закона о облигационим односима да су тужени евентуално управо на овај начин накнадно одобрили закључени уговор иако то несумњиво произилази управо из садржине овлашћења од 14.06.2006. године. Чињеница је да првостепени суд није извршио увид у овлашћење БЂ, АА и ВВ издато ДД за закључење предметног уговора, које је оверено пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 4065/2004 дана 19.07.2004. године, односно оверено истога дана када је и оверен уговор о изградњи, али је и неспорна чињеница да су сви тужени током поступка истакли да није споран правни основ тужбе и да су управо тим конклюдентним радњама поред пуномоћја у које првостепени суд није извршио увид одобрили закључење предметног уговора, а због чега њихова законска обавеза према тужиоцу постоји.

Због свега наведеног Апелациони суд је преиначио првостепену пресуду применом одредбе чл. 394 ст. 1 тач. 4 ЗПП налазећи да је тужбени захтев тужиоца основан, па је одлучио као у ставу првом изреке ове другостепене пресуде.

Како је првостепена пресуда преиначена у ставу првом изреке усвајањем захтева тужиоца и како би за тужену ГГ и туженог ББ самим тим било донето повољније решење о трошковима поступка обавезивањем на плаћање трошкова и других тужених, то су преиначена решења о трошковима поступка садржана у ставу другом, ставу трећем и у ставу четвртном изреке побијане пресуде тако што су сви тужени обавезани да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у укупном износу од 592.450,00 динара и то: на име трошкова вештачења износ од 60.000,00 динара, на име таксе на тужбу и одлуку износ од по 97.500,00 динара, што укупно износи 195.000,00 динара, као и на име трошкова привременог заступника туженог ББ износ од 337.450,00 динара, сходно одредбама чл. 163 ст. 2 и чл. 165 ст. 2 ЗПП, те је применом одредбе чл. 401 тач. 3 ЗПП одлучено као у ставу другом изреке ове другостепене пресуде.

Тужена АА нема право на накнаду трошкова другостепеног поступка, с обзиром на то да трошкови састава одговора на жалбу у смислу одредбе чл.154 ЗПП, нису били нужни и неопходни, те је одлучено као у ставу трећем изреке ове пресуде, а на основу одредбе чл. 165 ЗПП.

Приликом одлучивања, суд је имао у виду да је првостепени суд очигледном омашком у куцању у осмом реду увода побијане пресуде презиме тужене ГГ погрешно означио као “...” уместо правилно “...”, међутим како се ради о очигледној грешци у писању, коју првостепени суд може исправити у свако доба применом одредбе члана 362 ЗПП-а на тај начин што ће донети решење о исправци, то иста није од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

**Председник већа-судија
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић

