



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1398/23
6.6.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, улица Његошева бр. 83, против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Томић, адвокат из Београда, Булевар Деспота Стефана бр. 15, и ББ из ..., чији је пуномоћник Нада Видић-Лукић, адвокат из Београда, улица Станоја Главаша бр. 1А, ради дуга, одлучујући о жалбама тужених, изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 7527/19 од 09.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 06.06.2024. године, донео је:

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 7527/19 од 09.11.2022. године у делу става првог изреке, којим су тужени АА из ... и ББ из ... солидарно обавезани да тужиљи Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, исплате износ од 8.556.302,34 динара, као и законску затезну камату на износ главног дуга од 3.941.710,00 динара почев од 18.06.2020. године, па до коначне исплате, и износ од 9.095.016,15 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 4.428.124,00 динара почев од 14.05.2019. године, па до коначне исплате, ставу другом, трећем и четвртом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 7527/19 од 09.11.2022. године у преосталом делу става првог изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиље Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, којим је тражила да се тужени АА из ... и ББ из ... солидарно обавежу да јој исплате преко износа од 8.556.302,34 динара до траженог износа од 8.566.302,34 динара, износ од још 10.000,00 динара, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, под претњом извршења.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 7527/19 од 09.11.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље, те су тужени солидарно обавезани да јој исплате износ од 8.566.302,34 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 3.941.710,00 динара почев од 18.06.2020. године, па до коначне исплате, и износ од 9.095.016,15 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 4.428.124,00 динара почев од 14.05.2019. године, па до коначне исплате. Ставом другим изреке утврђен је прекид поступка у парници овог суда П 7527/19 у односу на тужену сада пок. ВВ, бив. Из ..., и одређено је да ће се поступак наставити када правни следбеници наведене преузму поступак или када их суд на предлог противне стране позове да то учине. Ставом трећим изреке одбијен је приговор литиспеденције и предлог за прекид поступка у односу на све тужене, као неоснован. Ставом четвртим изреке тужени су солидарно обавезани да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплате износ од 218.638,00 динара.

Против наведене пресуде, тужени АА из ... је изјавио жалбу, из свих законских разлога, док је тужени ББ из ... жалбу изјавио на став први и четврти изреке, такође из свих законских разлога.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде, у смислу одредбе члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама) и у вези са чланом 402 истог закона, Апелациони суд у Београду је нашао, да су жалбе делимично основане.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Апелациони суд у Београду налази да није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се изјављеним жалбама посебно указује, јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, који нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и не противречи разлозима исте, датим у образложењу.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 29.09.2008. године тужиља је са туженим АА, сада пок. ВВ, сада пок. ГГ и туженим ББ, као инвеститорима, закључила два уговора, и то Уговор бр. 54940/21596-2-П-3 и Уговор бр. 54938/21597-2-П-3 о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ... у ..., на кат.парц. ... и ... КО Оба уговора су потписали сви инвеститори. Уговором бр. 54940/21596-2-П-3 од 29.09.2008. године је уговорено да накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта на дан 18.09.2008. године за пословно комерцијални објекат површине 61,58 м² износи 660.659,80 динара, а за колективни стамбени објекат површине 491,50 м² износи 4.104.359,22 динара, што укупно износи 4.765.019,02 динара, који износ су се инвеститори определили да плате на рате у року од 60 месеци по динамици, тако што ће прву рату у висини од 10 % од укупне утврђене обавезе исплатити у року од 15 дана од дана обрачуна тј. до 03.10.2008.године, а преосталу обавезу у 59 месечних рата од по 72.686,73 динара са припадајућом валоризацијом према показатељу раста цена на мало које објављује Завод за

информатику и статистику најкасније до 15. у месецу почев од 01.11.2008. године а закључно са 15.09.2013.године. Уговорено је да тужени као инвеститори одговарају солидарно, а тужени су се уговором обавезали и доставили тужиоцу као ремитенту 5 бланко сопствених меница потписаних од стране два жиранта без протеста, које тужила може реализовати у случају неиспуњења уговорне обавезе. Уговором бр.54938/21597-2-II-3 од 29.09.2008.године закљученим између истих уговорних страна као и претходни, уговорено је да накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта на дан 18.09.2008.године за обрачунску површину за пословно-комерцијални објекат површине 61,58 м² износи 660.659,80 динара, а за колективни стамбени објекат површине 428,82 м² износи 3.580.938,60 динара, односно укупно 4.241.598,40 динара који, су се инвеститори као и у претходном уговору определили да плате на рате у року од 60 месеци и то прву рату у висини од 10 % од укупне утврђене обавезе која се плаћа у року од 15 дана од дана обрачуна тј. до 03.10.2008.године, а преосталу обавезу у 59 месечних рата од по 64.702,34 динара са припадајућом валоризацијом најкасније до 15. у месецу почев од 01.11.2008. године, а закључно са 15.09.2013.године, при чему рате подлежу усклађивању према показатељу раста цена на мало који објављује Завод за информатику и статистику градске управе, од дана обрачуна до дана доспећа сваке рате. Уговорено је да тужени као инвеститори одговарају солидарно, а тужени су се обавезали и доставили тужили као ремитенту 5 бланко сопствених меница, потписаних од стране два жиранта, без протеста, које тужила може реализовати у случају неиспуњења уговорне обавезе. Закључењу наведених уговора је претходнило закључење уговора о купопродаји који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр.3240/08 од 28.02.2008.године између продаваца ГГ рођене ..., АА и ВВ и овде туженог ББ као купца, чији је предмет купопродаји 3/4 куће кућни број ... у ... улици у ... за цену од 500.000,00 динара, коју ће цену купац ББ исплатити путем компензације као и закључење анекса уговора о купопродаји О 3242/08 дана 28.02.2008.године, којим је предвиђено да купац ББ финансира све трошкове за израду техничке документације за прибављање решења о одобрењу за градњу једног објекта (или два једнострано узидана стамбена објекта) на предметним кат.парцелама као и трошкове израде главног пројекта и сагласности комуналних организација и јавних предузећа за оверу главног пројекта закључно са пријавом радова, као и трошкова грађевинског материјала и радне снаге за изградњу будућег стамбеног објекта по систему “кључ у руке”, те да ће у том будућем стамбеном објекту бити власник 75 %, а уговорачи ГГ, АА и ВВ сувласници са 25 % од тог објекта, с тим што ће о изради идејног архитектонског решења уговарачи сачинити уговор о деоби. Приликом грађења наведеног објекта прекорачени су габарити истог, те је на терен излазила грађевинска инспекција ГО Чукарица која је наложила инвеститорима да обуставе даље извођење радова до прибављања нове грађевинске дозволе. Из основног налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Љиљане Милановић од 14.05.2019.године произилази да је на основу уговора бр.54940/21596-2-II-3 од 29.09.2008.године уплаћен износ од 1.499.964,02 динара, да је укупан износ валоризованих рата 5.908.445,54 динара, те да укупан доспели износ дуга по наведеном уговору на дан 07.05.2019.године, износи 9.095.016,15 динара и састоји се од неуплаћене главнице – рата у износу од 4.428.124,00 динара и затезне камате у износу од 4.666.829,15 динара. Из допунског налаза истог вештака према првој варијанти од 18.06.2020.године произилази да је на основу уговора бр. 54938/21597-2-II-3 од 29.09.2008.године уплаћен износ од 1.335.198,17 динара, да од подношења тужбе није било више никаквих нових уплата, те да укупан износ дуга по том уговору на дан

18.06.2020.године износи 8.556.302,34 динара и састоји се од доспеле неуплаћене главнице - рата у износу од 3.941.710,00 динара и затезне камате у износу од 4.614.529,34 динара. Наведени уговори производе правно дејство, није утврђена њихова ништавост, нису поништени нити раскинути.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом члана 26, 262, 277 и 324 Закона о облигационим односима обавезао тужене као солидарне дужнике да тужиоцу на име дуга по уговору бр.54940/21596-2-П-3 исплате укупан износ од 9.095.016,15 динара са затезном каматом на износ главнице од 4.428.124,00 динара почев од 14.05.2019.године као дана доспелости па до коначне исплате и по уговору бр. 54938/21 597-2-П-3 износ од 8.566.302,34 динара са законском затезном каматом на износ главног дуга од 3.941.710,00 динара почев од 18.06.2020.године као дана доспелости па до коначне исплате.

Како је током поступка достављен доказ о смрти тужене ВВ, бив.из ..., првостепени суд је применом одредбе члана 222 тачка 1 и члана 225 став 1 ЗПП прекинуо поступка у односу на наведену тужену као у ставу другом изреке.

Првостепени суд је ставом трећим изреке, оценио као неоснован приговор литиспеденције туженог АА који се позивао на парницу који се води пред Првим основним судом у Београду П 15632/12 имајући у виду да је наведени предмет након укидања делимичне пресуде на основу пропуштања П 15632/12 од 14.06.2013. године, заведен код Другог основног суда у Београду под бројем П 3960/14 и спојен другој парници П 15187/12 ради истовременог расправљања и одлучивања, а што сада представљају списи Вишег суда у Београду П 7527/19, а под којим пословним бројем је вођен предмет у коме је донета ожалбена пресуда. Истим ставом првостепени суд је такође одбио и предлог за прекид поступка у односу на све тужене, с обзиром да тужени немају положај нужних и јединствених супарничара, већ простих супарничара те испуњеност услова за прекид поступка у односу на неке тужене нема утицаја на даљи ток парнице према осталим туженима.

Оваква одлука првостепеног суда је делимично правилна и законита.

Имајући у виду да су тужила и тужени стране у облигационом односу који је настао по основу закључених уговора, од 29.09.2008. године, чији су предмети били накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта, чији инвеститори су били тужени, да су наведеним уговорима тужени преузели обавезу да исплате уговорени износ накнаде у 60 месечних рата, да ту своју обавезу у целости нису извршили, те да на дан 07.05.2019. године укупан износ дуга по уговору број 54940/21596-2-П-3 износи 9.095.016,15 динара од чега износ од 4.428.124,00 динара представља доспелу неуплаћену главницу – рате а износ од 4.666.829,15 представља затезну камату, док дуг по уговору број 54938/21597-2-П-3 на дан 18.06.2020. године износи укупно 8.556.302,34 динара, од чега износ од 3.941.710,00 динара представља доспелу неуплаћену главницу – рате, а износ од 4.614.529,34 динара обрачунату затезну камату, а на коју тужила има право сходно члану 4 наведених уговора, то је првостепени суд правилно нашао да је тужила сходно члану 262 Закона о облигационим односима као поверилац у облигационом односу спрам тужених као дужника овлашћена да од истих захтева испуњење њихове уговорне обавезе у виду

исплате целокупне уговорене и валоризоване накнаде увећане за износ затезне камате, односно да су тужени, као дужници, сходно члану 17 наведеног закона дужни да у целисти изврше своју обавезу исплатом уговореног износа накнаде увећану за припадајућу валоризацију сходно члану 3 наведеног уговора и затезну камату.

Имајући у виду наведено то је правилно првостепени суд, а имајући у виду да су тужени солидарни дужници сходно одредби члана 5 наведених уговора, солидарно обавезао тужене, да тужиљи по уговору бр. 54940/21596-2-II-3 од 29.09.2008. године исплате укупан износ од 9.095.016,15 динара са законском затезном каматом на износ главног дуга од 4.428.124,00 динара почев од 14.05.2019. године, како је тражено, иако је вештачењем висина дуга утврђена на дан 07.05.2019. године, па до коначне исплате.

Међутим, одлучујући о обавезивању тужених на исплату дуга по основу уговора број 54938/21597-2-II—3 од 29.09.2008. године првостепени суд је правилно утврђујући висину дуга из прве варијанте допунског налаза и мишљења судског вештака, а којим је утврђено да укупан дуг по наведеном уговору на дан 18.06.2020. године износи 8.556.302,34 динара, погрешном применом члана 17 став 1 и члана 262 став 1 Закона о облигационим односима, обавезао тужене да по том уговору тужиоцу исплате износ од 8.566.302,34 динара, колико је и тражено, а који износ превазилази износ утврђеног дуга тужених сходно наведеном налазу и мишљењу судског вештака, те је применом члана 394 тачка 4 ЗПП, преиначена одлука о главној ствари, тако што је одбијен захтев тужиље за износ од 10.000,00 динара, и одлучено као у ставу другом изреке.

Жалбени наводи АА којима се указује да првостепени суд на правилан начин није оценио садржину међусобних односа тужених, а по основу уговора о купопродаји закљученог дана 28.02.2008. године и његовог анекса, по основу кога је све обавезе у вези изградње објеката на себе преузео искључиво тужени ББ, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда. Ово имајући у виду да дуг који се конкретном постављеним тужбеним захтевом потражује и о којем је одлучено у ожалбеној пресуди, представља дуг настао неиспуњењем обавеза тужених преузетих уговором у својству инвеститора закључених са тужиљом дана 29.09.2008. године, а у вези плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта, који уговор производи правно дејство, односно није раскинут, поништен нити је утврђена његова ништавост, те другачије регулисане обавезе плаћања свих накнада у вези са изградњом конкретног објекта, а који су тужени међу собом регулисали другим правним послом односно уговором о купопродаји од 28.02.2008. године и његовим анексом представља основ за регулисање њихових међусобних потраживања, али нема никакво правно дејство у односу на обавезе које су наведеним уговором закљученим са тужиљом, преузели, нити може да мења права тужиље као повериоца, да потражује исплату дуга насталог неиспуњењем обавеза тужених из уговора закључених са тужиљом, од свих тужених, и то као солидарних дужника, при чему је тужиља у односу на наведени уговор о купопродаји и његов анекс, треће лице које није уговорна страна и на коју права и обавезе уговорене између тужених као уговорних страна, немају никаква дејства.

Жалбени наводи АА којима се оспорава правилност утврђене висина дуга тужених по наведеним уговорима од 29.09.2008. године, закључених са тужиљом, а који заправо представљају приговоре на налаз и мишљење судског вештака који су безуспешно истицани и током поступка и на које се током поступка како писмено тако

и усмено на рочишту пред судом, судски вештак детаљно изјаснила, а посебно на околност да дуговање тужених није двоструко увећано по различитим основима односно по основу затезне камате и по основу воларизације, с обзиром да су валоризација и затезна камата одвојене категорије, да се инвеститору који је закључио уговор са дирекцијом на одложено плаћање сваког месеца усклађује висина рате са растом цена на мало односно од 01.01.2011. године растом потрошачких цена, док је затезна камата казна за доцњу у плаћању која је прописана Законом о облигационим односима, као и ред урачунавања исплата, да је затезна камата обрачуната пропорционалном методом простим интересним рачуном и декурзивним начином обрачуна без приписа обрачунате затезне камате главници на основу Закона о затезној камати, да камата није обрачунавана за период од првог дана доспелости до 15. дана у месецу сагласно уговору. Сходно наведеном, таквим наводима туженог АА, не доводи се у сумњу правилност утврђене висине потраживања тужиље односно дуга тужених.

Супротно жалбеним наводима туженог АА правилно првостепени суд није прихватио другу варијанту допунског налаза и мишљења судског вештака, који је урађен по предлогу тужених, а у коме није обрачуната законска затезна камата при чему је валоризација извршена на начини, што се уплатама умањују обавезе па затим тако умањене обавезе валоризују, у делу у којем обавеза није благовремено ни уопште уплаћена, а имајући у виду да из одредаба уговора произилази да месечне рате подлежу валоризацији односно усклађивању према показатељу раста цена на мало који објављује Завод за информатику и статистику Градске управе од дана обрачуна до дана доспећа, док право на законску затезну камату произилази из члана 4 уговора у случају неплаћања рате о доспелости. Имајући у виду да су сви тужени инвеститори потписали наведени уговор од 29.09.2008. године, са тужиљом, да исти производи правна дејства да нису ништави, поништени или раскинути, то је правилно првостепени суд прихватио прву варијанту допунског налаза и мишљења судског вештака односно да правилно није обавезао тужене на исплату износа који су утврђени другом варијантом допунског налаза и мишљења судског вештака, с обзиром да та висина не одговара њиховој обавези преузетој уговорима закљученим са тужиљом дана 29.09.2008.године.

Супротно жалбеним наводима туженог АА из ..., правилно је првостепени суд одбио његов предлог за утврђење прекида у односу на све тужене, имајући у виду да се тужени не налазе међусобно у положају нужних и јединствених супарничара, већ простих супарничара, због чега испуњеност услова за прекид поступка у односу на поједине тужене нема утицаја на даљи ток парнице према осталим туженима, како то правилно налази првостепени суд.

Такође, правилно је првостепени суд оценио као неоснованим приговор литиспеденције који је истакао тужени АА из ... позивајући се на парницу која се води пред Првим основним судом у Београду П 15632/12 имајући у виду да из списка предмета произилази да је наведени предмет након укидања делимичне пресуде на основу пропуштања П 15632/12 од 14.06.2013. године заведен код Другог основног суда у Београду под бројем П 3960/14, те су решењем истог суда П 15187/12 од 05.02.2015. године спојене ради једновременог расправљања и одлучивања парнице у том предмету П 3960/14 и парнице у предмету тог суда П 15187/12, те је поступак даље вођен под тим бројем, што представља сада списе Вишег суда у Београда П 7527/19 под којим бројем је вођен предмет у коме је донета ожалбена пресуда, због чега у конкретној

правној ствари не постоји литиспеденција.

Жалбени наводи туженог ББ из ... којима се указује да је престао правни основ потраживање тужиоца с обзиром да је протекао рок од 5 година, на који важи издата грађевинска дозвола због чега престанком важења одобрења за градњу тужени не могу да изграде објекат, те самим тим не могу да изврше ни уређење грађевинског земљишта, неоснованим су и без утицаја на другачију одлуку суда, имајући у виду да правно дејство предметних уговора закључених између парничних странака није било ограничено на период важења решења о одобрењу за градњу односно грађевинске дозволе, при чему је добијање употребне дозволе било условљено уплатом целокупне уговорене накнаде сходно члану 7 наведених уговора.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужених и закључио је да су без утицаја на законитост и правилност првостепене пресуде како у односу на утврђено чињенично стање, тако и на примењено материјално право у поступку доношења исте.

Имајући у виду све наведено, то је применом члана 390, члана 394 тачка 4 и члана 401 тачка 2 ЗПП, одлучено као у изреци.

Потврђивањем одлуке о главној ствари потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу четвртом изреке ожалбена пресуде, имајући у виду да је иста донета правилном применом члана 153 и члана 154 ЗПП, те је применом члана 401 тачка 2 ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке.

**Председнк већа-судија
Иван Негић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић