



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж бр. 1412/17
29.08.2019.године
Београд

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Бранке Дражић, председника већа, Невенке Ромчевић и Меланије Сантовац, чланова већа, у парници тужилаца АА1 до АА4, чији је заједнички пуномоћник адвокат АБ, против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са седиштем у Београду, ул. Његошева бр. 84, ББ коју заступа адвокат АБ1 и ББ1, коју заступа адвокат АБ2, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужиоца и тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 444/15 од 16.11.2016. године и жалби тужене ББ1 изјављене против допунског решења истог суда П бр.444/15 од 26.12.2016. године, у седници већа одржаној 29.08.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Вишег суда у Београду П бр. 444/15 од 16.11.2016. године у ставу првом, другом, трећем и шестом изреке и у наведеним деловима предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

УКИДА СЕ допунско решење Вишег суда у Београду П бр.444/15 од 26.12.2016. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке утврђује се да је ништав и да не производи дејство Уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта аа број 25561/49603-2-3 од 04.08.2004. године закључен између тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са једне стране и тужилаца АА1 до АА4, те тужене ББ11 и сада пок. ПП са друге стране и то у преосталом делу који није обухваћен правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П бр. 14053/14 од 25.06.2015. године, што су тужени Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и ББ1 дужни да признају и трпе.

Ставом другим изреке обавезана је тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да тужиоцу АА1 на име повраћаја примљеног плати: износ од 500.000,00 динара са законском затезном каматом почев од 13.03.2015. године до исплате, износ од 439.764,00 динара са законском затезном каматом почев од 13.03.2015. године до исплате, износ од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом почев од 13.03.2015. године до исплате и износ од 1.512.811,17 динара са законском затезном каматом почев од 13.03.2015. године до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда да тужиоцу АА1 на досуђене износе из става другог изреке плати законску затезну камату и то: на износ од 500.000,00 динара почев од 21.07.2004. године закључно са 12.03.2015. године, на износ од 739.764,00 динара почев од 21.07.2004. године закључно са 12.03.2015. године, на износ од 8.000.000,00 динара почев од 05.12.2007. године закључно са 12.03.2015. године и на износ од 1.512.811,17 динара почев од 24.12.2007. године закључно са 12.03.2015. године. Ставом четвртим изреке одбачена је као недозвољен атужба у односу на тужену ББ. Ставом петим изреке одбијен је као неоснован приговор пресуђене ствари истакнут од стране тужене ББ1. Ставом шестим изреке обавезана је тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да тужиоцима АА1 до АА4 као солидарним повериоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 645.000,00 динара. Ставом седмим изреке обавезани су тужиоци АА1 до АА4 да туженој ББ накнаде трошкове парничног поступка у износу од 61.000,00 динара.

Против наведене пресуде у ставу трећем изреке жалбу су благовремено изјавили тужиоци и тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда у ставу првом, другом и шестом изреке из свих законских разлога.

Тужиоци су поднели одговор на жалбу.

Допунским решењем Вишег суда у Београду П бр.444/15 од 26.12.2016. године одбијен је захтев тужене ББ1 којим је тражено да се тужиоци АА1, АА2 и АА3 обавезу да овој туженој солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 72.000,00 динара.

Против наведеног решења жалбу је благовремено изјавила тужена ББ1 због битне повреде одредаба парничног поступка.

Тужиоци су поднели одговор на жалбу.

Апелациони суд је испитао правилност побијаних одлука у смислу одредбе члана 386 ЗПП (“Сл. гласник РС”, бр.72/11 ... 55/14) и налази да су жалбе основане.

Оценом изведених доказа првостепени суд је утврдио да су тужиоци и тужени (изузев Дирекције), као и сада пок. ПП (чији је правни следбеник тужени АА4), пуномоћјем од 30.05.2004. године овластили СС да у њихово име и за њихов рачун предузима све правне и фактичке радње, води управне и друге поступке пред управним и судским органима, подноси захтеве, потписује све уговоре, одриче се права на жалбу

и улаже правне лекове, а у вези објекта аа. Поред наведеног, пуномоћник се овлашћује да може прибавити Акт о урбанистичким условима, одобрење за градњу и друга одобрења, као и да сачини главни грађевински пројекат и исти преда на сагласност, те закључи са туженом Дирекцијом уговор, а све ради изградње новог објекта на поменутој локацији. Међу странкама није спорно да је овај уговор у својству пуномоћника тужилаца и сада пок. ПП и тужених (изузев Дирекције) потписало лице по имену СС, као ни то да је тужена Дирекција од тужиоца АА1 примила уплате које тужилац потражује тужбеним захтевом, ближе означене у ставу другом изреке побјане пресуде. Из налаза и мишљења вештака грађолошке струке ВВ датог у предмету Првог основног суда у Београду П бр.24788/13 утврђено је да на спорном пуномоћју од 30.05.2004. године, које гласи на име АА1, ББ1, АА3, АА2, АА4 и сада пок. ПП, нису аутентични потписи ових лица. Налаз је заснован на поређењу неспорних потписа давалаца пуномоћја и спорних потписа на оригиналу пуномоћја, констатоване су изражене разлике које се односе како на опште, тако и на индивидуалне графичке карактеристике слова у потпису, што доводи до закључка да се на пуномоћју не налазе аутентични потписи наведених лица. Овај налаз није оспорен у поступку Првог основног суда у Београду П 24778/13, нити у првостепеном поступку у којем је донета ожалбена пресуда.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да лице које је у име инвеститора потписало спорни уговор, СС, није имала овлашћење за закључење уговора у својству пуномоћника, нити су јој предузете радње накнадно одобрене, па се у смислу одредбе члана 88 Закона о облигационим односима сматра да спорни уговор није ни настао и одлучио усвајањем тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора као у ставу првом изреке, оценио да је основан захтев за реституцију по основу ништавог уговора и обавезао тужену Дирекцију да тужиоцу АА1 врати примљене уплате са каматом од подношења тужбе до исплате, а делимично одбио тужбени захтев за камату од датума сваке појединачне уплате до подношења тужбе, одлучујући као у ставу другом и трећем изреке позивом на одредбе члана 104 став 2 и 214 Закона о облигационим односима.

Међутим, за сада се оваква одлука не може прихватити као правилна, јер је захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се жалбама основано указује, јер је изрека пресуде у побјаним деловима неразумљива, противречи сама себи и разлозима пресуде, који су недовољни и нејасни, а о битним чињеницама постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи и садржини исправа. Чињенично стање је непотпуно утврђено, па се за сада не може испитати ни правилност примене материјалног права.

Уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима је ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго (члан 103 Закона о облигационим односима).

Уговор, као и други правни посао, може се предузети и преко заступника (члан 84 став 1 ЗОО). Пуномоћникова овлашћења су јасно дефинисана и он не сме да их прекорачи. Уговор који неко лице закључи као пуномоћник у име другог без његовог

овлашћења обавезује неовлашћено заступано лице само ако он уговор накнадно одобри (члан 88 став 1 ЗОО).

Према утврђењу суда, потписи на пуномоћју СС од 30.05.2004. године, на основу којег је ово лице као пуномоћник закључило спорни уговор, нису аутентични потписи лица која су означена као издаваоци пуномоћја. Међутим, независно од чињенице да ли је СС била овлашћена за потписивање спорног уговора, првостепени суд је пропустио да оцени и о томе не даје разлоге у побијаној пресуди, да ли су тужиоци (односно тужилац АА1) накнадно одобрили спорни уговор у смислу члана 88 Закона о облигационим односима. Наиме, уговор које неко лице закључи као пуномоћник у име другог, а без његовог одобрења по члану 88 став 1 ЗОО обавезује неовлашћено заступаног ако он уговор накнадно одобри. У конкретном случају, првостепени суд је пропустио да оцени да ли извршене уплате, које међу странкама нису спорне, а које тужиоци потражују тужбеним захтевом, ближе означене у ставу другом изреке побијане пресуде, представљају конклюдентну радњу накнадно одобрења закљученог уговора, те да ли се уговор у конкретном случају може сматрати ваљано закљученим када су тужиоци (односно тужилац АА1), који споре да су ваљано заступани, вршили уплате са позивом на број из наведеног уговора и када нису обавестили тужену Дирекцију да тако закључен уговор не одобравају. Имајући у виду наведено, првостепени суд је пропустио да оцени да ли је предметни уговор, закључен у смислу члана 88 став 1 у вези члана 26 и 29 ЗОО, накнадно одобрен. Стога је побијана пресуда у ставу првом изреке морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374 став 2 тачка 12 ЗПП, разјаснити и оценити битну чињеницу за одлуку о тужбеном захтеву за утврђење ништавости Уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у ул. Шуматовачка бр. 32 број 25561/49603-2-3 од 04.08.2004. године, а то је да ли је предметни уговор, закључен у смислу члана 88 став 1 ЗОО, накнадно одобрен.

Укинута је и одлука у ставу другом и трећем изреке којима је одлучено о захтеву за реституцију, односно повраћај датог по основу ништавог правног посла (главног дуга и камате), по члану 104 став 1 Закона о облигационим односима, јер зависи од основаности тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора.

Укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу шестом изреке јер зависи од коначног исхода спора (чл.165 став 3 ЗПП).

Укинута је и допунско решење о трошковима поступка од 26.12.2016. године јер зависи од одлуке о главној ствари у односу на тужену ББ1.

Из наведених разлога, применом члана 391 став 1 ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Бранка Дражић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић