



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1400/2020
04.11.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, чији је пуномоћник Драган Савић, адвокат из ..., против тужених АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Драган Станојевић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1133/17 од 22.02.2018. године, у седници одржаној 04.11.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1133/17 од 22.02.2018. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1133/17 од 22.02.2018. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 283/12 од 01.11.2016. године у ставу првом изреке. Том првостепеном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени солидарно обавезу да му исплате износ од 12.527.377,73 динара, као и законску затезну камату на износ главног дуга од 5.018.988,47 динара, почев од 30.05.2016. године па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених којим су тражили да се тужилац обавезе да им накнади трошкове овог парничног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 399. ЗПП („Службени гласник РС“, бр.125/04, 111/09) који се у овој правној ствари примењује на основу члана

506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а није ни повреда из тачке 12. цитиране законске одредбе на коју се ревизијом указује, с обзиром да образложење побијане пресуде садржи јасне и непротивречне разлоге о битним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени АА и ББ заједно са ВВ су у својству инвеститора, закључили и судски оверили 12.05.2004. године са ГГ као суинвеститором и извођачем радова, уговор о заједничкој градњи објекта, којим су уредили међусобна права и обавезе настале из односа заједничке изградње стамбеног објекта у ул. ... бр. .. у ... на кат. парц. .. КО Тим уговором су постигли споразум да инвеститори учествују у заједничкој изградњи на тај начин што ће своје сувласништво на непокретности унети у заједнички посао и уступити је за рушење и изградњу објекта, а да ће инвеститор обезбедити неопходна финансијска средства како за потребну техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи, тако и финансијска средства за извођење грађевинских и других радова на изградњи новог заједничког стамбеног објекта који ће започети по добијању правноснажног решења о грађевинској дозволи. Чланом 5. овог уговора, суинвеститор ГГ је преузео и обавезу да обезбеди потребна средства ради намирења обавезе према Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, са којим ће инвеститори закључити одговарајући уговор. Дана 17.01.2005. године, сачињен је уговор о регулисању награде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у ул. ... у ... на кат. парц. .. КО ..., који је за тужиоца потписао његов директор, а са друге стране се налазе потписи како је означено ВВ и овде тужених као инвеститора. Тим уговором је регулисано плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу наведеног стамбеног објекта у износу од 5.229.489,00 динара од чега је прва рата у износу од 529.949,00 динара требала да буде плаћена најкасније до 12.01.2005. године а остатак дуга у 35 месечних рата. На основу налаза и мишљења судског вештака финансијске струке, утврђено је да је на рачун тужиоца уплаћен једино износ од 1.347.587,00 динара, тако да укупно потраживање на дан 30.05.2016. године износи 12.527.377,33 динара. На основу налаза и мишљења судских вештака грађевинске струке, утврђено је да се на наведеном уговору од 17.01.2005. године не налазе аутентични потписи лица означених у статусу инвеститора, овде тужених и ВВ, односно да то писмено ова лица нису потписала. Тужилац није доносио никакво решење о висини обавезе тужених које би се тичало плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове на наведеном стамбеном објекту.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта од 17.01.2005. године на којем се не налазе аутентични потписи лица означених у статусу инвеститора – овде тужених и ВВ, није ни настао, будући да га они нису потписали и тако изјавили своју вољу за његовим закључењем. Следом тога је одбијен тужбени захтев за испуњење

уговорне обавезе исплатом новчане накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу чланова 17. и 262. став 1. у вези чланова 26, 27. и 28. став 1. Закона о облигационим односима (ЗОО). Притом су имали у виду да је члан 74. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/2003 и 34/2006), важећег у релевантно време закључења уговора о заједничкој изградњи објекта са ГГ, прописивао за инвеститора обавезу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, али су правилно оценили да је за настанак те обавезе неопходно закључење уговора, као што је то прописано ставом 2. истог члана, а којим се у смислу става 3. истог члана, уређује поред осталог, висина те новчане накнаде и динамика плаћања.

Прихватајући заузето правно становиште и изложену правну аргументацију, Врховни касациони суд налази да зато нису основани ревизијски наводи тужиоца да је материјално право у побијаној пресуди погрешно примењено, истичући да је обавеза инвеститора за плаћање наведене новчане накнаде законска и да је сам законски статус инвеститора чак и да наведени уговор није закључен, довољан за настанак правног основа плаћања тражене новчане накнаде јер суд није везан правним основом.

Наиме, у оваквој ситуацији нема места за непосредну примену одредбе члана 74. цитираног закона само у погледу носиоца обавезе плаћања накнаде за уређивање земљишта (став 1) будући да је прописао и обавезу закључења уговора, а ради уређења међусобних односа, висине и динамике плаћања ове накнаде (ставови 2. и 3).

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 405. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци ове пресуде.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић