



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15919/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Коменић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП „Београд“, против тужених АА из ... и ББ из ... , чији је пуномоћник Николај Петронијевић, адвокат из ... , ради дуга, одлучујући о ревизији тужене ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2971/22 од 01.02.2023. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2971/22 од 01.02.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1468/16 од 06.12.2021. године, исправљеном решењем тог суда П 1468/16 од 11.01.2022. године, ставом првим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име дуга солидарно исплате 29.088.866,56 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 13.565.744,04 динара од 10.11.2016. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка од 225.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2971/22 од 01.02.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужене ББ и потврђена првостепена пресуда којом је обавезана тужена да солидарно са туженим исплати тужиоцу на име дуга 29.088.866,56 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 13.565.744,04 динара почев од 10.11.2016. године до исплате, као и у делу става другог изреке којим је обавезана тужена да солидарно са туженим накнади тужиоцу трошкове поступка од 225.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешене примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. сав 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени као инвеститори су 01.11.2007. године закључили уговор број ... , чији је предмет накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у ... булевару број ... на к.п. ... КО Уговором је констатовано да је пуномоћјем овереним дана 25.12.2006. године у Општинском суду у Крагујевцу под Ов 13785/06 инвеститор – тужена овластила туженог да у њено име потпише уговор са тужиоцем, одређен је укупан износ накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта, отплата накнаде у року од 36 месеци, допелост и висина месечних рата, те констатовано да инвеститори одговарају солидарно за извршавање обавеза по овом уговору. Уговорено је, поред осталог и да се инвеститори обавезују да као инструмент обезбеђења плаћања уговорних обавеза уз потпис уговора доставе тужиоцу - ремитенту три бланко сопствене менице потписане од стране два жиранта без протеста, те да ће тужилац уколико инвеститори не извршавају своје обавезе у складу са уговором приступити меничној уплати у висини неизмиреног дуга инвеститору са припадајућом каматом и валоризацијом. Опоменом број ... од 30.05.2008. године тужилац је упутио последњу опомену туженима за уплату средстава за уређење градског грађевинског земљишта за објекат у ... булевару ... , наводећи да потребно да доспелу обавезу одмах уплате, а преостале обавезе са припадајућом валоризацијом у складу са тачно наведеним роковима из уговора, почев од 01.06.2008. године. Тужена ББ је као властодавац, суинвеститор у изградњи стамбеног-пословног објекта у Београду, ... булевар бр. ... у целисти безусловно опозвала пуномоћје дато туженом као пуномоћнику, суинвеститору, оверено у Општинском суду у Крагујевцу 25.12.2006. године под Ов 13785/06. Опозив тог пуномоћја оверен је код Општинског суда у Крагујевцу под Ов 11085/10 од 31.08.2010. године. Вештачењем је утврђен износ главног дуга по закљученом Уговору од 01.11.2007. године и обрачунате законске камате за период од 16.12.2007. године до израде налаза 10.11.2016. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев и обавезали тужену ББ да солидарно са туженим исплати тужиоцу доспеле рате по уговору, са законском затезном каматом на износ главног дуга почев од 10.11.2016. године до исплате, у висини утврђеној вештачењем, применом члана 414 став 1. Закона о облигационим односима у вези члана 74 став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/2003 и 34/2006).

Ревизија неосновано оспорава правилност примене материјалног права у погледу постојања обавезе тужене на плаћање накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, поред и заједно са туженим. Наиме, Закон о облигационим односима у члану 414. ставом 1. прописује да сваки дужник солидарне обавезе одговара повериоцу за целу обавезу и да поверилац може захтевати њено испуњење од кога хоће све док не буде потпуно испуњена, али кад један дужник испуни обавезу, она престаје и сви се дужници

ослобађају. Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/2003 и 34/2006), који се примњује у овом случају, у члану 74. став 1. прописује да накнаду за уређење грађевинског земљишта плаћа инвеститор, а у ставу 2. да се висина накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује уговором који закључује општина, односно предузеће или друга организација из члана 72. став 3. тог закона и инвеститор, на основу припремљених мерила које утврђује општина, док према ставу 3. да се уговором из става 2. овог члана уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања накнаде, као и обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта. Полазећи од цитираних законских одредаба, следи да је обавеза плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта законска обавеза инвеститора (члан 74. став 1. Закона о планирању и изградњи), док се уговором између инвеститора и Дирекције уређује висина, начин и рокови исплате накнаде (члан 74. став 2 и 3. Закона о планирању и изградњи), а уколико више инвеститора заједнички учествују у изградњи (суинвеститори), законска обавеза плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта има карактер солидарне обавезе према Дирекцији (члан 414 став 1. Закона о облигационим односима).

Имајући у виду наведено, по оцени Врховног суда, на страни тужене постоји законска обавеза плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта, поред и заједно са туженим, на основу члана 414 став 1. Закона о облигационим односима у вези члана 74 став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/2003 и 34/2006), јер је тужена суинвеститор изградње стамбеног објекта заједно са туженим и у том својству легитимисана пред Дирекцијом.

Законска обавеза суинвеститора на плаћање накнаде садржи и обавезу суинвеститора да са Дирекцијом истовремено закључе уговор у погледу висине и начина испуњења те обавезе (члан 74. став 2 и 3. у вези члана 1. Закона о планирању и изградњи). У конкретном случају то је и учињено закљученим уговором од 01.11.2007. године, којим је изричито установљена солидарна одговорност тужених за извршавање те законске обавезе, па како је обавеза плаћања накнаде доспела, а није извршена у обиму и на начин сагласно уговореном, тужена је, поред и заједно са туженим, у обавези да је у целости изврши.

У смислу изнетог, супротно указивању ревизије, законску обавезу тужене као суинвеститора на плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта (поред и заједно са туженим), не могу дерогирати међусобни односи тужених поводом исплате накнаде, па тиме ни дата изјава туженог да преузима све обавезе из закљученог уговора независно од тужене. Наведено може бити од утицаја само на евентуални регресни захтев тужене према туженом, у смислу члана 423. став 1. Закона о облигационим односима.

На законску обавезу тужене за плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта без утицаја је указивање ревизије о прекорачењу овлашћења из пуномоћја, у смислу члана 87. Закона о облигационим односима. Специјалним пуномоћјем од 25.12.2006. године тужена је овластила туженог да може закључити уговор пред тужиоцем у вези накнаде за уређење грађевинског земљишта у смислу члана 74. став 2. и 3 у вези члана 1. Закона о

планирању и изградњи, што је изричито констатовано и уговором, па нема нејасноћа у погледу ког својства и којих права и обавеза је тужени могао у име тужене закључити уговор са тужиоцем, као и да је то учинио у оквиру овлашћења датих пуномоћјем. Ово нарочито код чињенице да тужена предметни уговор није због евентуалних прекорачења овлашћења оспоравала у неком другом поступку.

Како се осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, при чему се понављају и наводи жалбе који су предмет правилне оцене другостепеног суда, исти су оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ставри.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци

Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**