



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4367/2019
14.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, из Београда, против туженог АА из ..., и тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Радомир Ешпек, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији друго и трећетуженог која је изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6782/17 од 07.03.2018. године, у седници већа која је одржана дана 14.05.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија друго и трећетуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6782/17 од 07.03.2018. године.

ОДБИЈА СЕ захтев друго и трећетуженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П број 5585/11 од 04.09.2017. године, ставом првим изреке дозвољено је преиначење тужбе тужиоца поднеском од 30.03.2016. године. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 9.339.621,00 динар са законском затезном каматом на износ главног дуга од 5.031.775,00 динара почев од 11.03.2016. године, па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 176.665,58 динара на име накнаде трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6782/17 од 07.03.2018. године, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена пресуда Другог основног суда у Београду П број 5585/11 од 04.09.2017. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену друго и трећетужени су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 399. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр. 125/04 и 111/09) који се примењује на основу одредбе члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр. 72/11...55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 5. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању дана 21.06.2007. године парничне странке су закључиле Уговор број 32763/2504-2-II-3 којим је утврђена накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ..., на кат. парцели ... КО Чланом 2. уговора утврђена је висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта на дан 11.06.2007. године у висини од 6.105.490,21 динар. Чланом 3. уговора, тужени су се као инвеститори обавезали да ће наведени износ исплатити на рате у року од 60 месеци, тако што ће прву рату у висини од 10% од укупне утврђене обавезе, што износи 610.549,00 динара, исплатити у року од 15 дана од дана обрачуна, тј. до 26.06.2007. године. Уговором је предвиђено да ће се месечна рата усклађивати према званично објављеном показатељу потрошачких цена које објављује Завод за информатику и статистику Градске управе од датума обрачуна 11.06.2007. године до датума доспећа сваке рате. Овај уговор је потписао тужени АА у своје лично име и у име тужених ББ и ВВ на основу пуномоћја овереног пред Другим општинским судом у Београду Ов бр. 9357/2000 од 08.09.2006. године. Вештачењем од стране вештака економско-финансијске струке утврђено је да укупан доспели износ дуга према овом уговору на дан 21.06.2007. године износи 9.339.621,00 динара и састоји се од 4.307.846,00 динара на име обрачунате и неисплаћене затезне камате и износа од 5.031.775,00 динара на име неисплаћене главнице.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови усвојили захтев тужиоца за исплату дуговане накнаде за уређење грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта коју тужени, као инвеститори плаћају у смислу одредбе члана 74. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 8. Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, због чега су пасивно легитимисани у овој парници, супротно наводима у ревизији.

Неосновано се ревизијом тужених указује да је материјално право погрешно примењено уз образложење да је првотужени потписивањем уговора који је предмет спора и утврђивањем солидарне обавезе за друготужену и трећетуженог прекорачио обим овлашћења који су му они дали и на тај начин поступио супротно одредби члана 91. став 3. Закона о облигационим односима.

Одредбом члана 91. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да пуномоћник може предузимати само оне правне послове за је чије предузимање овлашћен. Посао који не долази у редовно пословање може пуномоћник предузети само ако је посебно овлашћен на предузимање тог посла, односно врсте послова међу које он спада (став 3.). Пуномоћник не може без посебног овлашћења за сваки поједини случај предузети меничну обавезу, закључити уговор о јемству, о поравнању, изабраном суду, као ни одрећи се неког права без накнаде (став 4.).

Пуномоћјем које је оверено пред Другим општинским судом у Београду Ов бр 9357/06 од 08.09.2006. године даваоци пуномоћја тужени ББ и ВВ, између осталог, неопозиво овлашћују АА, овде туженог, да у име давалаца пуномоћја предузме све потребне правне и фактичке радње ради изградње новог стамбеног објекта у ... у улици ..., на кат. парцели ... КО ..., те посебно овлашћују АА да, између осталог, закључи

уговор са Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, ради исплате накнаде за предметни новосаграђени објекат, на основу ког пуномоћја је и потписан уговор са тужиоцем дана 21.06.2007. године.

Дакле, првотужени АА није прекорачио границе овлашћења из члана 91. ЗОО када је потписао уговор са тужиоцем од 21.06.2007. године, напротив, друго и трећетужени су овластили првотуженог да у њихово име закључи уговор са Дирекцијом за градско грађевинско земљиште ради исплате накнаде за новоизграђени објекат у улици ..., којим уговором се одређује висина накнаде и начин плаћања.

Неосновани су и наводи у ревизији тужених да су друго и трећетужени Уговором о заједничкој градњи са првотуженим изричито искључили солидарну одговорност друго и трећетуженог за обавезе по основу накнаде за уређење грађевинског земљишта, јер је првотужени АА изричито преузео обавезу да ће он у целости, искључиво, сносити све обавезе и у целости исплатити накнаду Дирекцији за градско грађевинско земљиште, због чега нису у обавези да плате тражену накнаду.

Друго и трећетужени су као суинвеститори на основу одредбе члана 74. став 1. Закона о планирању и изградњи у обавези да тужиоцу солидарно исплате накнаду која је предмет спора, а на шта су се и обавезали закључењем уговора од 21.06.2007. године, којим је утврђена накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта у улици ..., на кат. парцели ... КО ..., а чињеница да је одредбом 4. Уговора о заједничкој градњи (суинвестирању) закљученог између тужених АА и ББ, односно између тужених АА и ВВ, којим је прописано да се инвеститор АА обавезао да финансира припрему и изградњу новог објекта по систему „кључ у руке“, као и да сноси трошкове који се односе на накнаду Дирекцији за градско грађевинско земљиште Града Београда, не искључује обавезу друго и трећетуженог да плате ову накнаду, већ може бити од утицаја на међусобни облигационо-правни однос између тужених.

Како се осталим наводима у ревизији не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 405. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

Одлука о захтеву друго и трећетуженог за накнаду трошкова поступка по ревизији донета је применом одредбе члана 161. став 1. ЗПП, обзиром да тужени нису успели у поступку по ревизији.

**Председник већа-судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић