



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6143/2020
02.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиље Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Гордана Лакетић, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Борис Поповић, адвокат из ..., ВВ и ГГ, оба непознатог боравишта, чији је привременим заступник Борислав Борковић, адвокат из ..., ДД из ... и ЋЋ из ..., чији је пуномоћник Невена Чупић, адвокат из ..., ЕЕ из ..., ЖЖ и ЗЗ, обе непознатог боравишта, чији је привремени заступник Борислав Борковић, адвокат из ..., ИИ из ... и ЈЈ из ..., чији је заједнички пуномоћник Јелена Радојичић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизијама тужених ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЋЋ, ЕЕ и ЖЖ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6462/17 од 28.05.2020. године, у седници одржаној 02.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване ревизије тужених ББ, ВВ, ГГ, ЋЋ, ЖЖ и ЗЗ изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6462/17 од 28.05.2020. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена ревизија туженог ДД изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6462/17 од 28.05.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 35/2013 од 30.05.2017. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено на рочишту одржаном 09.11.2016. године. Ставом другим изреке, одбачена је, као недозвољена тужба у односу на туженог ЕЕ. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиљи солидарно плате 40.017.239,86 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 16.808.481,74 динара почев од 31.08.2016. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужиљи на име трошкова поступка солидарно плате 225.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6462/17 од 28.05.2020. године, ставом првим изреке, одбачене су, као недозвољене жалбе ББ, ДД, ЋЋ и ЕЕ, које су изјављене против одлуке садржане у ставу другом изреке првостепене пресуде. Ставом другим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда у односу на став први, трећи и четврти изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ, ВВ, ГГ, ЂЂ, ЖЖ и ЗЗ су благовремено изјавили ревизије, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побјану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизије тужених ББ, ВВ, ГГ, ЂЂ, ЖЖ и ЗЗ, нису основане.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 396. став 1. ЗПП, јер је другостепени суд оценио све жалбене наводе од одлучног значаја.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором закљученим са тужиљом 09.06.2005. године тужени су се, као инвеститори обавезали на солидарно плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу новог стамбено-пословног објекта у ... број .. и ..., спратности По+П+4+Пк, на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. .. и .. КО ..., ДУП „... блокова“, блок 2. Накнада је обрачуната у износу од 32.965.989,74 динара и уговорено је да ће инвеститори накнаду за уређивање грађевинског земљишта платити на рате, у року од 3 године, да рате подлежу усклађивању према показатељу раста цена на мало који објављује Градски завод за статистику и информатику, од датума обрачуна 26.05.2005. године до дана доспећа сваке рате.

Уговор са тужиљом у своје име и у име осталих тужених закључио је тужени АА по основу специјалних пуномоћја. Специјалним пуномоћјем овереним пред Првим општинским судом у Београду 23.06.2003. године, ЗЗ (коју је по пуномоћју заступала Миладија Петровић) овластила је АА да може да предузима све правне и фактичке радње везано за нови објекат у ... бр. ... Специјалним пуномоћјем од 18.06.2003. године ЈЈ, ЖЖ (коју је по специјалном пуномоћју заступала Славица Илић), ИИ, КК и ББ овластили су АА да их може заступати и штитити њихове интересе везане за њихова права на непокретностима која се налазе на к.п. бр. .. КО .. у ..., у ... бр. ..., с тим да према овом пуномоћју као њихов пуномоћник може без њихове посебне сагласности, иницирати и водити одговарајуће управне, судске и друге поступке ради заштите и остваривања њихових права, закључивати поравнања, споразуме, договоре, уговоре, да може у њихово име и за њихов рачун уговорати, судски оверавати, као и примити извршење захтева према одлукама у поравнањима, споровима и уговорима, а такође може предузимати друге правне радње и послове делимичног или отуђења у целости по њиховом налогу за који нађе да су од интереса и да су неопходне за заштиту права и интереса, те с тим у вези да је посебно овлашћен да код надлежних органа прибави у њихово име и за њихов рачун документацију, сагласност и дозволе, решења о дозволи изградње, као и да предузима и друге радње и мере које су у непосредној вези са предузетим правним пословима или поступцима пред надлежним државним органима у вези са изградњом вишеспратног објекта на наведеној парцели. Специјалним пуномоћјем овереним пред Првим општинским судом у Београду 16.07.2003. године ГГ (кога је по специјалном пуномоћју заступао ВВ), ВВ и ДД овластили су АА да их може заступати у свим административним, судским и другим поступцима у вези са прибављањем одговарајуће и неопходне грађевинско-техничке документације за

изградњу новог објекта на к.п. бр. .. КО ..., у ... бр. ..., као и у свим другим могућим споровима, који се могу јавити у вези са овим поступцима и са самим поступком градње објекта. Специјалним пуномоћјем овереним пред Првим општинским судом у Београду 14.12.2004. године ЕЕ, ДД и ЂЂ овластили су АА да их може заступати у административним, судским и другим поступцима у вези са прибављањем одговарајуће и неопходне грађевинско-техничке документације за изградњу новог објекта на к.п. бр. .. КО ..., ... бр. ..., а у пуномоћју је наведено да се овлашћење посебно односи на закључење уговора са Дирекцијом за изградњу града Београда за утврђивање накнадне за грађевинско земљиште.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта није плаћена у целини, а из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке следи да дуг на дан 31.08.2016. године износи 40.017.239,86 динара, од чега је главни дуг 16.808.481,74 динара, а да затезна камата обрачуната до 31.08.2016. године износи 23.208.758,12 динара.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили захтев тужиље и обавезали тужене да тужиљи солидарно исплате преостали износ на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 2. став 1. тачка 30. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 47/2003), који је био на правној снази у време закључења уговора између странака, инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат, односно ко је финансирао изградњу објекта и на чије име се издаје одобрење за изградњу. Чланом 74. став 1. истог закона било је прописано да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, ставом 2. да се висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује уговором који закључују општина, односно предузеће или друга организација из члана 72. став 3. овог закона и инвеститор, на основу критеријума и мерила који утврђује општина, а ставом 3. да уговором из става 2. овог члана уређују се међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања накнаде, као и обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта.

Код утврђеног да су се тужени, као инвеститори уговором закљученим са тужиљом 09.06.2005. године обавезали на солидарно плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу новог стамбено-пословног објекта у ... број .. и ..., спратности По+П+4+Пк, на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. .. и .. КО ..., да је уговор са тужиљом у своје име и у име осталих тужених закључио тужени АА по основу специјалних пуномоћја, да тужени своју обавезу нису у целости извршили, то је правилан закључак нижестепених судова да су тужени дужни да испуне у целости обавезу из уговора. Тужени ББ, ВВ, ГГ, ЂЂ, ЖЖ и ЗЗ су дужници предметне обавезе по основу закљученог уговора са тужиљом и њихова обавеза је солидарна са осталим дужницима, са којих разлога тужиља, као поверилац може захтевати њено испуњење од кога хоће све док обавеза не буде испуњена, јер сваки дужник солидарне обавезе одговара повериоцу за целу обавезу, а када један дужник испуни обавезу, она престаје и сви дужници ослобађају се, сагласно члану 414. став 1. Закона о облигационим односима. Наиме, наведеним чланом прописано је 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.

Са напред наведених разлога неосновани су наводи ревизија о погрешној примени материјалног права.

Неосновани су наводи ревизија којима се указује да из садржине пуномоћја датих туженом АА од стране осталих тужених следи да тужени АА није имао овлашћење да са тужиљом закључи уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, којим ће остале тужене обавезати на плаћање тражене накнаде. Наводи су неосновани, с обзиром да из садржине специјалних пуномоћја следи да је тужени АА био овлашћен од стране осталих тужених да у њихово име и за њихов рачун закључи спорни уговор. Наиме у специјалном пуномоћју овереном пред Првим општинским судом у Београду 14.12.2004. године наведено је да су ЂЂ, ДД и ЕЕ овластили АА, између осталог, да може закључити уговор са тужиљом за утврђивање накнаде за грађевинско земљиште, док из садржине осталих специјалних пуномоћја следи да је тужени ЕЕ овлашћен да може закључивати уговоре у циљу прикупљања неопходне документације за изградњу предметног објекта, што подразумева да је био овлашћен и за закључење уговора о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, с обзиром да је за добијање одобрења за изградњу било неопходно закључити уговор са тужиљом, као јавним предузећем које у вршењу својих јавних овлашћења регулише питање накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Како су тужени ББ, ВВ, ГГ, ЂЂ, ЖЖ и ЗЗ специјалним пуномоћјима овластили туженог АА и да може закључити уговор са тужиљом у вези накнаде за грађевинско земљиште, то нема нејасноћа у погледу ког својства и којих права и обавеза је тужени АА могао у име њих закључити уговор са тужиљом, посебно код чињенице да тужени предметни уговор нису, због евентуалних прекорачења овлашћења, оспоравали у неком другом поступку.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је на основу овлашћења из члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени ДД је лично изјавио ревизију.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије на основу члана 410. став 2. тачка 2. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија туженог ДД недозвољена.

Чланом 410. ставом 2. тачком 2. ЗПП прописано је да је ревизија недозвољена ако ревизија није изјављена преко пуномоћника адвоката изузев када је странка адвокат.

С обзиром да је ревизију изјавио тужени ДД лично, да није адвокат, то је изјављена ревизија недозвољена на основу члана 410. став 2. тачка 2. ЗПП.

На основу члана 413. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић