



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 23316/2024**  
**04.03.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Шубарић, адвокат из ..., против туженог „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд и туженог „Z 65 Project Development“ ДОО Нови Београд, које заступа пуномоћник Срећко Копиловић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5187/23 од 13.06.2024. године, у седници одржаној 04.03.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5187/23 од 13.06.2024. године у преиначујућем делу става првог изреке и у ставу другом изреке и предмет у укинута делу враћа том суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 6801/19 од 29.05.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се обавезу тужени да му солидарно исплате 7.105.800,00 динара увећано за 20% на име ПДВ, са законском затезном каматом почев од 28.06.2018. године па до исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да повучен предлог тужиоца за одређивање привремене мере којом би се забранило туженом „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд отуђење и оптерећење 51% удела у туженом „Z 65 Project Development“ ДОО Нови Београд и туженом „Z 65 Project Development“ ДОО Београд, отуђење и оптерећење кп. .. КО Нови Београд, уписане у ЛН .. КО Нови Београд. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 343.500,00 динара са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5187/23 од 13.06.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је усвојен тужбени захтев и обавезани тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 7.056.702,00 динара са законском затезном каматом почев од 18.10.2019. године до исплате, док је у преосталом делу става првог иста пресуда потврђена, а жалба тужиоца одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде, тако што

су обавезани тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 668.790,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева пред другостепеним судом.

На ревизију тужених тужилац је благовремено одговорио.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/1 ... 18/20), а у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да је ревизија тужених основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на којој ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је преко извесног ББ током 2015. године упознао ВВ, чије је право име ВВ1, имајућу пословну жену, председницу Холдинга „Yihai“ са седиштем у Кини, која послује по целом свету. ВВ је била заинтересована за куповину локације у Београду, ради изградње стамбено-пословног објекта, те јој је ББ препоручио тужиоца, као адвоката и посредника који би пронашао одговарајућу локацију за њену инвестицију и пружио јој адвокатске услуге у остваривању намераване инвестиције у Београду. Тужилац је у том циљу ВВ нудио неколико локација за изградњу стамбено-пословног објекта уз проверу документације, а када је у јуну месецу 2016. године сазнао да ГГ тражи суинвеститора на реализацији новог пројекта изградње стамбено-пословног пројекта „ГГ“, довео их је у везу. Том приликом постигнут је споразум о заједничкој инвестицији на овом пројекту, те је у том циљу априла месеца 2017. године основан „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд, овде тужени, чији је једини оснивач и члан Привредно друштво „Zehet Holding Limited“ Кипар, а чији је једини члан и оснивач била управо ВВ. У истом циљу 30.05.2018. године, кипарска компанија „If Global Holding Limited“ основала је Привредно друштво „Z 65 Project Development“ ДОО Београд, овде туженог у чија основна средства је ушла непокретност на катастарској парцели на Новом Београду, у Блоку .., локација ... у Београду, на којој је била планирана изградња стамбено-пословног објекта „ГГ“, а по споразуму ГГ и ВВ.

Дана 28.06.2018. године, између туженог „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд и Привредног друштва „If Global Holding Limited“, на основу раније закљученог оквирног уговора од 29.11.2017. године, закључен је уговор према којем је Привредно друштво „If Global Holding Limited“ продало „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд за цену од 4.000.000,00 евра, удео од 51% у туженом Привредном друштву „Z 65 Project Development“, а уступиоцу је остао удео од 49% у основном капиталу. Текст овог уговора сачинио је тужилац и на њега ставио свој адвокатски печат. Дана 12.04.2020. године, једини члан туженог „Z 65 Project Development“ ДОО Београд, постаје тужени „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је примењујући одредбу члана 139. Закона о привредним друштвима, закључио да

тужени нису пасивно легитимисани да тужиоцу исплате 1,5% од 4.000.000,00 евра колико износи вредност посла, с обзиром да је тужиоца ангажовала ВВ која није заступник тужених, због чега је тужбени захтев тужиоца одбио као неоснован.

Другостепени суд је изразио супротно становиште закључујући да је тужиоца ангажовала ВВ наступајући као носилац оснивачких и управљачких права на Холдингу „Yihai“. У циљу реализације посла најпре је основан тужени „Yihai Saizhong Group“ ДОО Београд, а потом и тужени „Z 65 Project Development“ ДОО Београд у чији капитал је статусном променом пренета парцела на којој је планирана изградња стамбено-пословног објекта, јер је договорено да се посао реализује преко привредних друштава. С обзиром да је тужилац на основу раније постигнутог оквирног споразума сачинио уговор о продаји удела Привредног друштва „If Global Holding Limited“ од 51% у Привредном друштву „Z 65 Project Development“ ДОО Београд за 4.000.000,00 евра Привредном друштву „Yihai Saizhong Group“, те да су оба привредна друштва овај уговор потписала, произилази да су примили и одобрили тужиочев рад, а и стицалац и преносилац су од тужиочевог рада имали корист. На овај начин тужиочев рад у корист тужених окончан је закључењем уговора о преносу удела, који су тужени потписивањем уговора по тексту који је сачинио тужилац одобрили. Због тога тужилац у односу на тужене у смислу члана 220. и 228. у вези члана 749. ЗОО има положај налогопримца. Из тих разлога су тужени применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важеће у време закључења уговора, за сачињавање правних послова који се односе на имовинска права која имају тржишну вредност, у обавези да тужиоцу исплате износ од 7.056.702,00 динара, као противвредност износа од 60.000,00 евра, по праву избора тужиоца на награду која се обрачунава према проценту од 1,5% од вредности предмета посла, па је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и захтев тужиоца на исплату наведеног износа усвојио, заједно са законском затезном каматом почев од подношења тужбе па до исплате. У погледу захтева тужиоца преко наведеног новчаног износа а до траженог увећања за 20% на име ПДВ, жалбу тужиоца одбио је као неосновану и првостепену пресуду у наведеном делу потврдио.

По оцени Врховног суда, оваква правна аргументација другостепеног суда није прихватљива јер је материјално право неправилно примењено, што је за последицу имало непотпуно утврђено чињенично стање.

Према општем правилу из члана 220. став 1. Закона о облигационим односима, пословодство без налога је вршење туђих послова, правних или материјалних, без налога или овлашћења, али за рачун онога чији су послови и ради заштите његових интереса. Према ставу 2. истог члана, вршењу туђег посла може се незвано приступити само ако посао не трпи одлагање, те предстоји штета или пропуштање очигледне користи.

Тужилац је према чињеничном утврђењу ангажован као адвокат и посредник како би пронашао одговарајућу локацију и пружио адвокатске услуге у циљу инвестирања изградње стамбено-пословног објекта, па независно од тога да ли је ВВ са тужиоцем договарала у своје име и за свој рачун (како је то утврдио првостепени суд) или као носилац оснивачких и управљачких права на Холдингу „Yihai“ (како је то утврдио другостепени суд), тужилац није обављао туђ посао, већ је вршио свој посао за који је ангажован по налогу наведеног лица. Притом, уколико је ангажовање обухватало посредовање у проналажењу одговарајуће локације ради инвестирања у изградњи, тужилац свакако није вршио посао тужених, који у време проналажења локације нису били ни основани, пошто је према чињеничном утврђењу тужилац довео

у везу ВВ са ГГ јуна месеца 2016. године, након чега је априла 2017. године основано Привредно друштво „Yihai Saizhong Group“, а Привредно друштво „Z 65 Project Development“ маја 2018. године.

Према закључку другостепеног суда, уговор који је саставио тужилац о преносу удела у Привредном друштву „Z 65 Project Development“, потписали су и преносилац Привредно друштво „If Global Holding Limited“ и стицалац Привредно друштво „Yihai Saizhong Group“, од чега су, како то закључује другостепени суд и преносилац и стицалац имали корист. Међутим, тужилац поред обавезивања туженог Привредног друштва „Yihai Saizhong Group“ које је у том уговору имало својство стицаоца, тражи солидарно обавезивање и туженог „Z 65 Project Development“, које није уговарач, па се зато не може прихватити становиште другостепеног суда о испуњености услова из члана 220. став 2 ЗОО о томе када се може незвано приступити вршењу туђег посла. Наведена одредба не прописује као услов да онај чији је посао од тога има корист већ да посао не трпи одлагање и да пропуштање вршења туђег посла, за оног чији је посао то представља пропуштање очигледне користи а то би у конкретном случају значило да саставити уговор није могао ниједан други адвокат.

Тужилац је износио тврдње везане за његово ангажовање као посредника у проналажењу одговарајуће локације ради инвестирања изградње, али је свој захтев према туженима определио у висини награде на коју има право као адвокат за састав уговора од 28.06.2018. године, те је за одлуку о захтеву тужиоца битна чињеница да ли је тужилац као адвокат по налогу тужених саставио овај уговор. У том смислу усмени налог је довољан према одредби члана 2. став 1. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“, бр. 121/2012), важеће у време састављања уговора, која се примењује према одредби члана 23. став 1. Закона о адвокатури („Службени гласник РС“, бр.31/2011), као и према општем правилу о неформалности уговора из члана 67. став 1. ЗОО какав је и уговор о налогу из члана 749 ЗОО. Воља за закључење уговора може се изјавити речима, уобичајеним знацима или другим понашањем из кога се са сигурношћу може закључити о њеном постојању према одредби члана 28. став 1. ЗОО. Код утврђене чињенице да је тужилац као адвокат саставио предметни уговор, који су уговарачи закључили, остале су непотпуно утврђене чињенице о прихватању извршеног посла као налога и с тим у вези обавезе тужених да исплате накнаду ради правилне примене материјалног права из члана 749 у вези чланова 761, 762 и 764 ЗОО. За састављање уговора у процењивим предметима а према Тарифном броју 74. став 1. наведене тарифе, адвокат по свом избору може применити Тарифни број 13 или награду обрачунати у процентуалном износу од тржишне вредности имовине која је предмет посла, с тим да тај проценат не може бити већи од 1,5%.

На основу члана 416 став 2 ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић