



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Прев 46/2017**  
**14.09.2017.године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца ГП “АА” у стечају из ..., кога заступа пуномоћник Предраг Брајковић, адвокат из ..., против туженог ЈП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА БЕОГРАДА” из Београда, кога заступа пуномоћник Драган Савић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.6988//15 од 10.11.2016.године, у седници већа одржаној дана 14.09.2017.године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.6988//15 од 10.11.2016.године

**Образложење**

Првостепеном пресудом Привредног суда у Београду П бр. 2498/14 од 02.09.2015.године у ставу првом и другом изреке одбачени су приговор стварне ненадлежности и приговор пресуђене ствари. Ставом трећим изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено да је престало потраживање туженог према тужиоцу утврђено закључком истог суда Ст 212/96 од 06.02.2008.године на износ од 77.607.187,00 динара главног дуга и 69.061.106,00 динара затезне камате за локацију ... .. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 49.233.032,69 динара са каматом почев од 01.04.2015.године до исплате. Ставом петим и шестим изреке одбијен је тужбени захтев за исплату преко досуђеног износа. Ставом седмим изреке одбијен је компензациони приговор туженог до износа од 49.233.032,69 динара. Ставом осмим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Привредни апелациони суд је побијаном пресудом Пж бр.6988//15 од 10.11.2016.године одбио жалбе тужиоца и туженог и потврдио првостепену пресуду Привредног суда у Београду.

Против другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревидент се не позива на законске одредбе на којима заснива тврдњу о учињеним битним повредама, нити у разлозима ревизије указује да су и на који начин учињене битне повреде парничног поступка.

Према утврђеним чињеницама, тужиоцу је решењем СО Стари Град од 16.02.1988. године уступљено градско грађевинско земљиште на локацији ... .. у ... . Тужилац је са правним претходником туженог закључио 08.02.1989.године уговор којим су регулисане обавезе за примарно и секундарно уређење земљишта. По том уговору тужилац је исплатио туженом накнаду за примарно уређење за 1768,50 м<sup>2</sup> стамбеног, 255м<sup>2</sup> гаражног и 90,57м<sup>2</sup> пословног простора и накнаду за секундарно уређење за 1522,73м<sup>2</sup>. Уплате у укупном износу од 9.760.577,00 тадашњих динара вршио је у периоду од маја 1988 до фебруара 1993. године. У стечајном поступку над тужиоцем туженом је закључком Ст 212/96 од 06.02.2008. године признато потраживање за примарно и секундарно уређење земљишта у износу од 77.607.187,00 динара главног дуга и 69.061.106,00 динара затезне камате за наведену локацију. Тужилац није отпочео изградњу на датој локацији. Коначним решењима ГО Стари Град и Министарства финансија од 24.12.2007. и 15.05.2008.године тужиоцу као инвеститору је престало право коришћења градског грађевинског земљишта на наведеној локацији. Према ценама на дан коначности решења о престанку права тужиоца на наведеној локацији плаћена накнада за уређење спорног земљишта износи 49.233.032,69 динара.

Код овако утврђених чињеница, правилно су нижестепени судови усвојили тужбени захтев за утврђење да је престало потраживање туженог према тужиоцу признато закључком у стечајном поступку и захтев за повраћај новчаног износа као противвредности уплаћене накнаде за уређење грађевинског земљишта. Тужбени захтеви су основани применом правила о стицању без основа и чл. 137. ЗОО јер је тужиоцу од стране надлежног општинског органа одузета предметна локација па је отпао основ за утврђење потраживања туженог према тужиоцу, а тужилац је стекао право да му се врати оно што је дао на име накнаде за уређење те локације.

Врховни касациони суд прихвата изражено становиште нижестепених суда, па су самим тим неосновани ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права.

Неоснован је ревизијски навод да нема места примени чл. 210-214. ЗОО који регулишу стицање без основа јер су на снази сви уговори који се односе на уређење грађевинског земљишта са анексима закључени између тужиоца и правног претходника туженог. Уговори који се односе на уређење грађевинског земљишта закључују се на основу решења, одлуке или другог акта надлежног органа којим се инвеститору даје грађевинско земљиште ради изградње. У ситуацији када инвеститору грађевинско земљиште буде одузето наступа немогућност извршења уговора који се односи на уређење грађевинског земљишта у смислу чл. 137. ЗОО, те право инвеститора на враћање датог по правилима стицања без основа.

Неоснован је и ревизијски навод да је немогуће утврдити да не постоји потраживање туженог признато закључком суда у стечајном поступку. Ово тим пре што је закључком признато туженом потраживање по основу датих 13 станова за расељавање. Уговорна обавеза правног претходника туженог је била да реши имовинскоправне односе на датој локацији и да тужиоцу преда рашчишћен терен. Када наступе околности које проузрокују немогућност извршења у смислу чл. 137. ЗОО, тада престаје уговор па и потраживања уговорних страна осим враћања датог. Како је у стечајном поступку већ признато потраживање туженог за које је у међувремену отпао основ, правилно је усвојен захтев тужиоца да то потраживање више не постоји.

Неоснован је ревизијски навод туженог да је на конкретну ситуацију погрешно примењена Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређење грађевинског земљишта (СЛ.града Београда 16/03...2/08) уместо чл. 21. истоимене одлуке важеће у време вештачења (СЛ.града Београда 2/15 и 16/15). Такође неосновано ревидент указује да је одлука која је примењена погрешно примењена имајући у виду чл. 27. исте одлуке. Према утврђеним чињеницама и обрачуну вештака према одлуци важећој у време вештачења потраживање тужиоца на име повраћаја уплаћене накнаде износило би 53.112.252,78 динара што је неповољније за ревидента. Чл. 21. одлуке на коју се ревидент позива оспоравајући право тужиоцу на повраћај накнаде ускраћује право на раскид уговора и повраћај датог на име накнаде за уређење земљишта инвеститору који не изврши своју уговорну обавезу продаје стамбеног односно пословног простора. У конкретном случају не ради се о раскиду уговора и правним последицама раскида већ о престанку уговора јер је тужиоцу одузета локација за градњу па нема места примени наведене одредбе одлуке.

Правилно је, по оцени ревизијског суда, примењена одлука важећа у време коначности решења о одузимању локације тужиоцу јер је то моменат наступања околности због којих је престао уговор парничних странака. Начин обрачуна враћања уплате средстава на име накнаде за уређење грађевинског земљишта путем ревалоризације стопом раста цена на мало уз увећање од 50% у одређеном периоду, на који се ревидент позива, био је прописан Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређење грађевинског земљишта (СЛ.града

Београда 2/09...60/09) и нема ретроактивну примену. Поред тога обрачуном на наведени начин, добија се износ од 7.051.792,20 динара којим се не остварује еквивалентност узајамних давања.

Приговор пребијања истакнут од стране туженог правилно је одбијен са разлога што не постоји потраживање туженог према тужиоцу у овом спору које би се ставило у пребој са потраживањем тужиоца према туженом. Ако су испуњени законски услови за компензацију тужениковог потраживања у преосталом делу признатог у стечају о пребијању тог потраживања са потраживањем тужиоца одлучиће се у стечајном поступку.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је одбио ревизију туженог као неосновану и одлучио као у изреци ревизијске пресуде на основу члана 414. ЗПП.

**Председник већа-судија**  
**др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић