



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3637/2018
24.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Јовановић, адвокат из ..., против туженог ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3209/2017 од 13.02.2018. године, у седници од 24.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3209/2017 од 13.02.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 163/15 од 12.01.2017. године ставом I изреке утврђено је да је ништав Уговор о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта бр .. од 07.07.2015. године у делу члана 1. став 2. тачка Д. Ставом I тачка 2. обавезан је тужени да тужиоцу врати износ од 3.135.686,00 динара са законском затезном каматом од 09.07.2015. године до исплате. Ставом II тачка 1. изреке утврђено да је ништав Уговор о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта бр .. од 07.07.2015. године у делу члана 1. став 2. тачка Д. Тачком 2. овог става тужени је обавезан да тужиоцу врати износ од 4.560.998,00 динара са законском затезном каматом од 09.07.2015. године до исплате. Ставом III изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 486.566,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а одбијен је тужбени захтев за исплату камате на трошкове поступка од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3209/2017 од 13.02.2018. године, ставом првим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу I, II, и у усвајајућем делу става III. Ставом другим одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца за утврђење да је ништав Уговор о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта бр .. од 07.07.2015. године и то члан 1. став 2. тачка Д. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се тужени обавезе да му врати износ од 3.135.686,00 динара са припадајућом законском затезном каматом. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништав Уговор о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта бр .. од 07.07.2015.

године у члану 1. став 2. тачка Д. Ставом петим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да му тужени врати износ од 4.560.998,00 динара са припадајућом законском затезном каматом. Ставом шестим изреке тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 43.641,71 динар.

Против другостепене пресуде, пуномоћник тужиоца је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 87/18) и утврдио да ревизија није основана.

У поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је инвеститор стамбених објеката на к.п. .. и .. КО ..., за које је добио решења о локацијској дозволи, на основу којих су закључени уговори о плаћању накнаде за уређење градског земљишта 23.09.2011. године, након чега су донета решења о грађевинској дозволи. Управа за планирање и изградњу је дана 11.05.2012. године обавестила тужиоца да постоји могућност за легализацију објеката на којима је одступљено од грађевинске дозволе, уз достављање доказа о подношењу захтева за уређивање међусобних односа са организацијом која уређује грађевинско земљиште. Након тога, тужени Дирекција за изградњу Града Ниша закључује спорне уговоре о плаћању накнаде за уређивање грађевинског земљишта од 07.07.2015. године, према којима је, између осталог, утврђено да на парцели .. постоји 32 необезбеђена паркинг места, док на парцели .. постоје 22 необезбеђена паркинг места и одређена је висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Због одступања од решења о грађевинској дозволи, Управа за планирање и изградњу је дана 10.07.2015. и 13.07.2017. године донела решења о накнадном издавању грађевинске дозволе. Решењем ове управе одобрена је употреба изграђених вишеспратних објеката на наведеним катастарским парцелама.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепеном пресудом је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да су ништаве одредбе уговора о плаћању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у делу који се односи на плаћање накнаде за необезбеђена паркинг места. По оцени првостепеног суда, за утврђење броја евентуално недостајућих паркинг места била је надлежна Управа за планирање и изградњу, док је тужена Дирекција за изградњу Града Ниша била надлежна само да изврши обрачун и наплату. Такође, првостепени суд налази да у конкретном случају није постојао број недостајућих паркинг места, јер је за део који је одступао од грађевинске дозволе и за нове станове паркирање решено на парцели и у гаражи. Зато су побијани уговори за плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта у делу који се односи на паркинг места поништени и тужени је обавезан да тужиоцу врати наплаћене новчане износе са припадајућом законском затезном каматом.

Међутим, другостепени суд је преиначио првостепену одлуку и по оцени Врховног касационог суда, правилно је у побијаној другостепеној пресуди применио материјално право када је тужбени захтев тужиоца за утврђење ништавости и исплату одбио као неоснован.

Према члану 96. став 1. тада важећег Закона о планирању и изградњи, за уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта. Према ставу 2. овог члана, новчана средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре. Према члану 97. став 1. тог закона, допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор. Ставом 7. овог члана прописано је да Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објеката из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умећења износа доприноса за недостајећу инфраструктуру, као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, и друге погодности за инвеститора, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 5. овог члана, као и за објекте социјалног становања, код којих је инвеститор Република Србија, Аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе. Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, 10/2015) Град Ниш је уредио поступак наплате доприноса за уређење грађевинског земљишта, а чланом 2. став 5. ове одлуке прописано је да је ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта Скупштина Града Ниша основала ЈП Дирекцију за изградњу Града Ниша. Чланом 17. став 1. ове одлуке, прописано је да је инвеститор објекта дужан да обезбеди довољан број паркинга или гаражних места у оквиру своје парцеле, односно објекта, а према ставу 8. овог члана број недостајућих паркинга места утврђује се у поступку издавања грађевинске и употребне дозволе у оквиру примене Закона о легализацији од стране надлежне Градске управе за послове планирања и изградње и од стране ЈП Дирекције за изградњу Града Ниша у поступку наплате.

Из наведених одредаба произилази да је Град Ниш, у складу са Законом о планирању и изградњи, овлашћен да својим актима уреди питања која се односе на располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, а цитираним одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Ниша тужени је овлашћен да у поступку наплате утврђује број недостајућих паркинга места, што је и учињено побијаним решењима, у складу са чланом 17. став 8. наведене Одлуке. Зато је правилан закључак другостепеног суда да побијани уговори нису ништави у смислу чл. 103. и 105. став 1. ЗОО, па тужени није у обавези да тужиоцу врати примљени износ у смислу члана 104. став 1. ЗОО. У сваком случају се ради о приходу града, а неоснованост тужбеног захтева за враћање уплаћених износа по уговорима произилази и из одредбе члана 211. ЗОО којом је прописано да ко изврши исплату знајући да је није дужан платити, нема право да захтева враћање, изузев ако је задржао право да тражи враћање или ако је платио да би избегао принуду.

С обзиром на наведено, неосновани су ревизијски наводи да су у побијаној другостепеној пресуди погрешно примењени чл. 96. и 97. Закона о планирању и изградњи и да је погрешно протумачена одредба члана 17. став 8. Одлуке Града Ниша о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да је требало применити одредбу члана 28. став 3. Закона о легализацији.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**