



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 7845/2022
06.10.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА са ..., чији је пуномоћник Желимир Џамбић, адвокат у ..., против тужене Општине Чајетина, коју заступа Општинско правобранилаштво Општине Чајетина, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2566/21 од 15.03.2022. године, у седници већа од 06.10.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2566/21 од 15.03.2022. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 67/21 од 26.08.2021. године утврђено је да је ништав уговор о трошковима увећаног оптерећења коришћења комуналне инфраструктуре због озакоњења објекта који је закључен између Општинске управе Чајетина и тужиоца 04.04.2019. године под бројем ... од 04.04.2019. године и обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 5.352.954,00 динара са законском затезном каматом од 04.04.2019. године до исплате и на име накнаде трошкова поступка износ од 359.630,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2566/21 од 15.03.2022. године одбијена је жалба тужене и потврђена првостепена пресуда.

Против наведене другостепене пресуде тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је благовремено поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је установио да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 2. тачке 2) Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број .. КО Чајетина при чијој изградњи је одступљено од грађевинске дозволе. Тужилац је 02.02.2011. године са Општинском управом Чајетина закључио уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта због озакоњења дела наведеног објекта. Платио је накнаду за озакоњење дела објекта (сутерен, приземље и спрат) у износу од 10.977.155,00 динара. Након тога, 05.12.2011. године, издато је решење о грађевинској и употребној дозволи за наведени део објекта.

Тужилац је 28.01.2014. године поднео захтев за озакоњење преосталог дела објекта. У децембру 2015. године тужена је послала тужиоцу обавештење да су испуњени услови за озакоњење тог дела објекта уз плаћање накнаде у износу од 5.412.131,00 динара која је обрачуната на основу Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено – пословних објеката намењених тржишту и Одлуке о измени и допуни наведене одлуке. Тужилац је 30.03.2016. године уплатио таксу прописану одредбом члана 33. Закона о озакоњењу објеката у износу од 250.000,00 динара. Решењем тужене од 05.07.2018. године одбачен је као неуредан тужиочев захтев за озакоњење дела објекта јер тужилац није доставио доказ да је уплатио и трошкове накнаде за увећано оптерећење комуналне инфраструктуре. Решењем Општинске управе Чајетина од 05.04.2019. године, по жалби тужиоца, поништено је решење тужене од 05.07.2018. године.

ЈКП Водовод Златибор из Чајетине је 18.03.2019. године целу стамбено-пословну зграду која је у својини тужиоца искључио са јавне комуналне мреже, скинуо водомер и у потпуности обуставио снабдевање водом. ЕПС Дистрибуција ДОО Београд је 26.03.2019. године искључио са електромреже наведени објекат. Решењем Основног суда у Ужицу И 154/19 од 29.03.2019. године усвојена је привремена мера власника станова у наведеном објекту и наложено ЈКП Водовод Златибор да повериоцима омогући несметано коришћење воде.

Због наведених догађаја тужилац је са Општинском управом Чајетина 04.04.2019. године закључио уговор о трошковима увећаног оптерећења коришћења комуналне инфраструктуре због озакоњења објекта. Предмет озакоњења по овом уговору је део објекта укупне површине 429,36 м². Тужилац је обавезан да на име трошкова за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре у поступку озакоњења дела објекта плати износ од 5.352.954,00 динара. Дана 05.04.2019. године тужилац је платио наведени износ туженој. Тужена је 05.04.2019. године донела решење о озакоњењу стамбено-пословног објекта тужиоца. Тужилац се одрекао права на изјављивање жалбе и тада је издат налог за поновно прикључење струје у објекту.

Одлуком Уставног суда Уо 266/16 од 30.01.2020. године утврђено је да одредбе чланова 4. и 5. Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено – пословних објеката намењених тржишту („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 1/15...12/17) и члана 1. Одлуке о измени и допуни наведене одлуке нису у сагласности са Уставом и Законом о озакоњењу објеката.

Према становишту нижестепених судова, како је тек након закључења предметног уговора утврђено да су одлуке тужене на основу којих је уговор закључен

неуставне, уговор не може бити ништав из разлога неуставности тих одлука. Међутим, тужбени захтев је усвојен применом чланова 103, 104. и 210. ЗОО јер је закључење предметног уговора супротно члану 33. Закона о озакоњењу објеката, при чему је тужилац принуђен на закључење уговора искључењем струје и воде не само у делу објекта који је био предмет озакоњења, већ и у делу објекта за који је раније добио употребну дозволу.

Нису основани ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену материјалног права. Чланом 33. Закона о озакоњењу објеката прописан је износ такси за озакоњење, а јединицама локалне самоуправе није остављена могућност да врше наплату такси у вишем износу, нити да својим одлукама прописују обавезу плаћања других такси поред оних законом установљених. Тужена је члановима 4. и 5. Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено – пословних објеката намењених тржишту и чланом 1. Одлуке о изменама и допунама те одлуке као услов за озакоњење објекта прописала и обавезу плаћања трошкова за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре, као додатну таксу, што је поступање супротно начелу уставности и законитости. Ако је начело уставности и законитости установљено у циљу заштите и очувања јавног поретка, као скупа темељних принципа друштвеног и државног уређења, онда чињеница да је тужена донела противзакониту Одлуку и на основу те Одлуке закључила уговор са тужиоцем о плаћању додатне таксе у поступку озакоњења представља поступање супротно јавном поретку. Стога је предметни уговор ништав у смислу члана 103. става 1. ЗОО, без обзира на то што је одлука Уставног суда којом је утврђена неуставност поменутих одредаба Одлука тужене донета након закључења тог уговора. Тужена је у поступку озакоњења дела тужиоцевог објекта поступила супротно одредбама чланова 38. става 2. и 39. Закона о озакоњењу објеката јер је наложила оператерима комуналних услуга искључење целог објекта са комуналне инфраструктуре иако није донела коначно решење којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење. Искључење струје и воде у објекту тужиоца које је противзаконито иницирала тужена је основни разлог због којег је тужилац закључио предметни уговор. Описано поступање тужене је супротно добрим обичајима и други разлог ништавости предметног уговора у смислу члана 103. става 1. ЗОО. Стога је правилном применом члана 104. става 1. ЗОО усвојен и тужбени захтев за исплату.

Сходно наведеном, Врховни касациони суд је, применом члана 414. става 1. ЗПП, одлучио као у првом ставу изреке.

Врховни касациони суд је, применом члана 165. става 1. у вези чланова 153. и 154. ЗПП, одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка јер одговор на ревизију који је поднео није био потребан за ову парницу.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић