



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3053/2022
29.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владан Моцовић, адвокат из..., против тужених Општине Рашка, коју заступа Општински јавни правобранилац Горица Гајевић из Рашке и ЈКП „Путеви Рашка“ Рашка, чији је пуномоћник Зоран Јаковљевић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1338/21 од 09.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 29.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1338/21 од 09.11.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Краљеву П 29/20 од 12.02.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је предложено обавезивање тужених да тужиоцу солидарно исплате износ од 11.728.732,00 динара, са законском затезном каматом на износ од 2.577.308,00 динара почев од 19.08.2011. године до исплате, на износ од 937.203,00 динара почев од 03.11.2011. године до исплате, на износ од 7.966.223,00 динара почев од 23.02.2012. године до исплате и на износ од 247.998,00 динара почев од 26.11.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да на име накнаде трошкова парничног поступка исплати туженој Општини Рашка износ од 156.000,00 динара и туженом ЈКП „Путеви Рашка“ износ од 234.750,00 динара.

Апелациони суд у Крагујевцу, је пресудом Гж 1338/21 од 09.11.2021. године, одбио као неосновну жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20) и утврдио да ревизија није основана.

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

Другостепени суд је у образложењу побијане пресуде оценио битне жалбене наводе у складу са овлашћењем из члана 396. став 2. ЗПП, па је неосновано указивање у ревизији да је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је, на основу решења тужене Општине Рашка од 12.11.2009. године, закључио са Дирекцијом за урбанизам и изградњу Општине Рашка уговор о закупу парцеле грађевинског земљишта број .. површине 181 м² у КО ..., на 99 година. Дана 17.12.2009. године, тужилац је исплатио уговорену закупнину у целости, те су уговарачи предвидели закључење посебног уговора којим ће бити утврђена накнада за уређење грађевинског земљишта, те рок и начин плаћања ове накнаде. На основу правноснажног решења о локацијској дозволи од 23.08.2010. године, између тужиоца и Дирекције за урбанизам и изградњу Општине Рашка закључен је дана 12.08.2011. године, уговор о уређењу и начину финансирања накнаде за уређење грађевинског земљишта, којим је обрачуната аконтација, те након одбијања попушта од 15% на обрачунату накнаду, утврђена њена висина од 12.886.538,69 динара. Анексом I основног уговора од 13.02.2012. године, констатовано је да је тужилац по уговору дана 18.08.2011. године уплатио износ од 2.577.308,00 динара, дана 02.11.2012. године износ од 937.203,00 динара, те да преостали дуг од 9.372.027,69 динара умањен за 15% износи 7.966.223,00 динара и да се има уплатити одмах. Тужилац је поступио по тој обавези 22.02.2012. године, те му је издата потврда у сврху добијања грађевинске дозволе. Међутим, тужиоцу није издата грађевинска дозвола, зато што је и поред тражења органа управе пропустио да отклони недостатке у приложеној документацији. Недостаци су се састојали у томе што из приложеног главног пројекта није могла да се утврди граница парцеле .., у техничком опису главног пројекта било је наведено да на парцели нису предвиђена паркинг места и да ће се паркирање обављати уз јавну саобраћајницу, што је противно локацијској дозволи у којој је наведено да се паркирање решава у оквиру парцеле, а уз то су постојали недостаци и у погледу овлашћеног лица за потписивање пројектно-техничке документације. У поступку легализације, на основу члана 2. Одлуке о мерилима за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације објеката на територији Општине Рашка („Службени гласник Општине Рашка“ бр. 137/2014) тужилац је са ЈКП „ Дирекција за урбанизам и изградњу Општине Рашка“ закључио уговор дана 10.11.2015. године, којим је утврђена накнада за уређење грађевинског земљишта за објекат у површини од 110,71 м², у износу од 2.479.981,49 динара. Тужилац је преузео обавезу да исплати овај износ у 24 месечне рате, али је исплатио само 247.998,14 динара. Након тога, у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ 96/15) који је ступио на снагу 27.11.2015. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је дана 08.02.2016. године донело решење о озакоњењу, којим је тужиоцу одобрено озакоњење слободно стојећег објекта са претежно туристичком наменом спратности СУ2+СУ1+Пр+2С+Пк у основи приземља 131,47 м², укупне бруто грађевинске површине подземне и надземне етаже 879,87 м², од чега 587,83 м² надземних етажа и 292,04 м² подземних етажа, све саграђено на парцели број .. КО ..., на подручју заштићеног природног добра националног парка „Копаоник“, територија Општине Рашка. Тужилац је платио таксу за озакоњење у износу од 500.000,00 динара, сагласно члану 33. ставови 2. и 10. Закона о озакоњењу, којим је прописана висина таксе за озакоњење објеката комерцијалне намене корисне површине од 500 м² до 1000 м² у наведеном износу. Тужени ЈКП

„Путеви Рашка“ је правни следбеник ЈП „Дирекције за урбанизам и изградњу Општине Рашка“.

Тужилац у овој парници од тужених, као солидарних дужника захтева повраћај износа које је исплатио на основу закљученог уговора о уређењу грађевинског земљишта од 12.08.2011. године, анекса тог уговора од 13.02.2012. године и уговора закљученог у поступку легализације дана 10.11.2015. године, са споредним потраживањем, који захтев нижестепени судови одбијају, налазећи да нису испуњени услови из члана 210. Закона о облигационим односима за примену института стицања без основа. Уговори на основу којих је извршена исплата су и даље на правној снази, спорне исплате су утврђене накнаде за уређење грађевинског земљишта и нису у било каквој вези са плаћеним износом од 500.000,00 динара на име таксе за озакоњење објекта тужиоца, у поступку који је тужилац покренуо. Другостепени суд упућује на правилност примене одредби садржаних у Закону о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ бр. 96/2015) који је ступио на снагу 27.11.2015. године, а по ком би у складу са чланом 4. став 7. тужиоцу припадало право на повраћај накнаде за уређивање грађевинског земљишта за случај да је исплатио накнаду по закљученом уговору од 10.11.2015. године у целости, а до ступања на снагу тог закона није накнадно издата грађевинска дозвола. Пошто то није случај, за спорни однос меродавне су одредбе члана 46. Закона, по којима се поступци за легализацију објеката започети до ступања на снагу закона окончавају по одредбама тог закона (став 1.), а лица која су у поступку легализације објеката или у редовном поступку издавања грађевинске дозволе закључила уговор о плаћању накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама тада важећег Закона, настављају са плаћањем до коначне исплате, у складу са одредбама закљученог уговора (став 9.)

По оцени Врховног касационог суда нижестепени судови су правилно применили материјално право.

У конкретној ситуацији у редовном поступку тужилац својим пропустима није исходовано издавање грађевинске дозволе, због недостатака у пројектно-техничкој документацији. У поступку легализације, који се по захтеву тужиоца водио пре ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ бр. 96/2015), утврђено је да на лицу места саграђена површина за 110,71 м² превазилази локацијску дозволу. То је био разлог закључења последњег уговора од 10.11.2015. године, којим је споразумно предвиђено плаћање износа од 2.479.981,49 динара, од ког износа је тужилац уплатио дана 25.11.2015. године само 247.998,00 динара. Одредбе члана 46. Закона о озакоњењу објеката су јасне и предвиђају обавезу настављања плаћања накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама закључених уговора. Према томе, меродавно право садржано у закону по ком је тужилац исходовао озакоњење објекта саграђеног без грађевинске дозволе не предвиђа враћање издвојених износа за уређење грађевинског земљишта у складу са одредбама закључених уговора, што постављени тужбени захтев чини неоснованим.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић