



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 86/2015
05.11.2015. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Браниславе Апостоловић и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Г. ДОО, Н.С., кога заступа пуномоћник М.С., адвокат из Н.С., против туженог ЈП "Завод за изградњу града", Нови Сад, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 7406/14 од 25.11.2014. године, у седници већа одржаној дана 05.11.2015. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж бр. 7406/14 од 25.11.2014. године и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Новом Саду П бр.691/13 од 16.05.2014. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П бр.691/13 од 16.05.2014. године, у ставу I изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати главни дуг од 52.506.190,67 динара са законском затезном каматом почев од 02.03.2012. године до исплате и трошковима парничног поступка у износу од 1.261.500,00 динара. У ставу II изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу, како је ближе опредељено у овом ставу изреке.

Пресудом Привредног апелационог суда преиначена је наведена пресуда у ставу I изреке тако што је тужбени захтев одбијен.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију, побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" број 72/11), у вези са чланом 23. Закона о изменама и допунама ЗПП ("Службени гласник РС" број 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су 26.08.1998. године закључиле Уговор о обрачуну накнаде за претходна улагања, положајну ренту и припрему градског-грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта у Н.С. у ул. ... од ..., Анекса основног уговора који је закључен 23.08.1999. године, којим је извршен обрачун трошкова опремања градско-грађевинског земљишта објектима заједничке и индивидуалне комуналне потрошње за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. ... од ... у Н.С. у укупном износу од 1.780.531,71 динар. Анексом II основног уговора од 10.09.1999. године, који тужилац није потписао извршен је коначни обрачун разлике накнаде за претходна улагања, положајну ренту и припрему градско-грађевинског земљишта за изградњу истог стамбено-пословног објекта у ул. ... од Тужилац се дописом број 315 од 03.10.2000. године обратио туженом ради достављања предлога обрачуна и плаћања накнаде за одузето земљиште – делове парцеле број и ... према ..., које су одузете ради проширења Булеvara.

Дана 01.06.2001. године тужилац и тужени су закључили Уговор о обрачуну грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта у Н.С. у ул. ..., а тужени је дана 02.11.2001. године издао потврду да је тужилац као инвеститор измирио доспеле финансијске обавезе према туженом по наведеном уговору. Парничне странке су 22.11.2001. године закључиле Уговор о накнади за опремање грађевинског земљишта објектима заједничке и индивидуалне комуналне потрошње за изградњу стамбено- пословног објекта у Н.С. у ул. ... на парцели ... КО Наведеним Уговором трошкови и накнада опремања објекта заједничке комуналне потрошње износили су 307.800,00 динара, а индивидуалне 2.167.243,45 динара. Дана 26.10.2001. године тужени је издао потврду да је тужилац измирио доспеле финансијске обавезе према туженом на име накнаде за опремање градско-грађевинског земљишта у ул. ... бр.... у Н.С..

Дана 05.02.2008. године парничне странке су у предмету П бр.5949/08 закључиле судско поравнање којим су у ставу 6 сагласно констатовале да немају међусобних дуговања по основу Уговора закључених у вези обрачуна накнаде за претходна улагања, положајну ренту и припрему градско-грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословних објеката у Н.С., за локације у ул.... и у ул.... број

Тужилац потражује од туженог за локацију Н.С., ... број ... на дан 27.08.2012. године износ од 30.001.267,30 динара и за локацију Н.С. у улици ... бр.... износ од 25.424.034,99 динара, односно укупно 55.425.302,29 динара.

У Службеном листу Града Новог Сада од 24.01.2007. године објављен је План детаљне регулације дела новог градског центра северно од ... улице у Н.С., којим је грађевинско земљиште разграничено од осталих грађевинских земљишта, а као јавно грађевинско земљиште између осталог одређена је и парцела број У Службеном листу Града Новог Сада од 19.02.2007. године, објављена је Одлука о изменама и допунама регулационог

плана блокова између улица ..., ..., ... и ... у Н.С.. Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште разграничено је од осталог грађевинског земљишта, с тим да ће се од целих и делова постојећих парцела образовати парцела јавног грађевинског земљишта, а у јавно грађевинско земљиште, између осталог, спадају парцеле ..., ...,,,,

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужилац има право да од туженог потражује накнаду за парцеле које су предмет овог спора, а које тужени користи као јавно грађевинског земљиште. Ово из разлога што је Планом детаљне регулације јавно градско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта, те су од целих и делова постојећих парцела образоване и парцеле јавног грађевинског земљишта, међу које парцеле спадају и парцеле које чине предмет тужбеног захтева тужиоца. Стога је тужбени захтев тужиоца за исплату накнаде усвојен.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду са образложењем да тужилац није доказао да је био спроведен поступак за отуђење грађевинског земљишта, односно поступак за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину града Новог Сада непосредном погодбом, сагласно Одлуци о одређивању органа надлежног за одлучивање о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града Новог Сада непосредном погодбом ("Службени лист града Новог Сада број 52/13), а из које би произилазила обавеза туженог да сачини обрачун накнаде за тржишну вредност земљишта.

Ревизијом се основано указује да је побијана пресуда заснована на погрешној примени материјалног права, будући да је другостепени суд на спорни однос применио пропис који је донет 2013. године, односно који није био на снази у моменту настанка уговорног односа парничних странака и у моменту подношења тужбе суду.

Код утврђене чињенице да је у Службеном листу града Новог Сада од 24.01.2007. године објављен План детаљне регулације дела новог градског центра северно од ... у Н.С.; да је грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта, да је као јавно грађевинско земљиште између осталог одрађена парцела број ...; да је у Службеном листу града Новог Сада од 19.02.2007. године објављена Одлука о изменама и допунама регулационог плана блокова између улица ..., ..., ... и ... у Н.С., да је планом поделе на јавно и остало грађевинског земљиште, јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта, те да ће се од целих и делова постојећих парцела образовати парцела и јавног грађевинског земљишта, као и да у јавно грађевинског земљиште између осталог спадају и парцеле ...,,,, ... и ..., првостепени суд је правилном применом наведеног Плана, Одлуке о изменама и допунама регулационог плана, те одредбе члана 69. и 70. Закона о планирању и изградњи, који акти су били на снази у моменту настанка уговорног односа, тужбени захтев усвојио и обавезао туженог да тужиоцу по основу накнаде за парцеле које је тужени користио као јавно грађевинског земљиште, исплати износ од 52.506.190,69 динара.

Из наведених разлога побијана пресуда је преиначена и потврђена првостепена пресуда у ставу I изреке.

Са изложеног, а на основу смислу члана 414. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**