



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 21260/2022
07.06.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., које заступа Драган Текијашки, адвокат из ..., против тужених ЈП „Урбанизам“ као правног следбеника ЈП Дирекције за изградњу и уређење Панчева, које заступа Јелена Младеновић, адвокат из ... и Града Панчева, кога заступа Градско правобранилаштво града Панчева, ради чинидбе, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2974/20 од 26.05.2022. године, у седници одржаној 07.06.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2974/20 од 26.05.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву П 673/19 од 22.01.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца и обавезани тужени да изврше све неопходне радове на комуналном уређењу и опремању грађевинског земљишта на катастарским парцелама бр. ..., .. и .. КО Панчево, у улици ... у Панчеву, на начин што ће у тој улици извршити трасирање пута и тротоара и комунално опремање истог у изградњи пута, све у року од једне године од правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима солидарно исплате на име парничних трошкова 600.537,00 динара са затезном каматом од дана наступања услова за извршење па до коначне исплате, као и да тужиоцима ББ, ВВ и ГГ солидарно исплате на име парничних трошкова поступка још 62.000,00 динара све у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2974/20 од 26.05.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Панчеву П 673/19 од 22.01.2020. године тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да суд обавезе тужене да изврше све неопходне радове на комуналном уређењу и опремању грађевинског земљишта на кат. парцелама бр. ..., .. и .. КО Панчево у улици ... у Панчеву на тај начин што ће у тој улици извршити трасирање пута и тротоара и комунално опремање истог у изградњи пута у року од једне године

од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да солидарно накнаде трошкове парничног поступка туженом ЈП „Урбанизам“ Панчево у износу од 93.550,00 динара а туженом Граду Панчеву у износу од 67.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредби члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ...18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, нити су учињене битне повреде поступка на које се у ревизији тужилаца указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА има право својине на стамбено-пословној згради изграђеној на кат. парцели .. КО Панчево и право коришћења наведене парцеле у улици ... број .. укупне површине 2 ара 82м². Тужилац ББ има право својине на породичној стамбеној згради на кат. парц. .. КО Панчево и право коришћења наведене парцеле у улици ... број .. површине 2,74м². Тужилац ГГ има право својине на породичној стамбеној згради и помоћној згради изграђеној на кат. парцели .. КО Панчево и право својине на наведеној парцели која се налази у улици ... број .. у Панчеву, површине 8 ари 66м². Тужилац ВВ има право својине на породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парц. .. и право својине на наведеној парцеле у улици ... број .. у Панчеву, површине 2,72м². Тужиоци АА, ББ и ГГ, као и правни претходник тужиоца ВВ – ДД, од које је он купио предметну непокретност по уговору о купопродаји 2001. године, предметне парцеле су добили на коришћење на основу Одлуке Скупштине општине Панчево о давању на коришћење грађевинског земљишта непосредном погодбом уз накнаду у временском периоду 1994. године закључно са 1996. годином. Ради регулисања односа у погледу коришћења предметних непокретности, тужиоци су закључили уговор о регулисању имовинскоправних односа са стамбеном задругом „Про-урбија“ из Панчева. Предметна задруга је била овлашћена за закључење тих уговора на основу Уговора закљученог са ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева број .. од 11.03.1994. године. Наведеним уговором о регулисању имовинскоправних односа закљученим између задруге и тужилаца, односно правног претходника тужиоца ВВ – ДД било је предвиђено да се уређивање и опремање земљишта врши преко ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева према динамици и програму исте, а под уређивању и опремању земљишта се подразумева изградња примарне инфраструктуре која омогућава основну функцију објекта. Истим уговорима је утврђена и обавеза тужилаца као задругара на плаћање трошкова комуналног опремања земљишта. Тужиоци односно правни претходник тужиоца ВВ – ДД су након прибављања потребних дозвола и исплате предвиђених накнада, саградили на предметним непокретностима објекте који сада постоје на предметним парцелама.

Решењем Агенције за привредне регистре од 24.08.2017. године, 31.08.2017. године у Регистру привредних субјеката промењен је назив и седиште тужене ЈП Дирекције за изградњу и уређење Панчева, те сада гласи ЈП „Урбанизам“ Панчево у улици Карађорђева број 4. Тужиоци су се више пута обраћали надлежним органима у вези решавања питања комуналне инфраструктуре у предметној улици, али до закључења главне расправе пред првостепеним судом није дошло до опремања комуналном инфраструктуром непокретности тужилаца, као и улице у којима се њихове непокретности налазе.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио тужбени захтев налазећи да су тужиоци уплатили доприносе за опремање примарне инфраструктуре градског грађевинског земљишта. Они су испунили своју обавезу али тужени нису испунили своју обавезу, у погледу опремања примарном инфраструктуром ради коришћења непокретности које су дате тужиоцима у ситуацији да могу да користе примарну инфраструктуру на начин како би то требало да буде.

Другостепени суд није прихватио овакво правно становиште првостепеног суда налазећи да су тужиоци (односно правни претходник тужиоца ДД) закључили уговор са стамбеном задругом „Про-урбија“ из Панчева, а не са ЈП Дирекцијом за изградњу и уређење Панчева као правним претходником ЈП „Урбанизам“ Панчево, нити са Градом Панчевом. Осим тога, према уговору број .. од 10.03.1994. године који је закључен између ЈП Дирекције за изградњу и уређење Панчева и стамбене задруге „Про Урбију“ у Панчеву није била предвиђена изградња прилазних саобраћајница инфраструктуре из захтева тужилаца на катастарским парцелама .., .., .. и .. КО Панчево, већ на катастарским парцелама .., .., .., .., .., .. и .. КО Панчево. Према члану 148. став 1. ЗОО, уговор ствара права и обавезе како је предвиђено одредбама уговора, док се испуњење састоји у извршењу онога што чини садржину обавезе, па нити дужник може испунити ту обавезу нечим другим, нити поверилац може захтевати нешто друго у смислу одредбе члана 307. став 1. истог закона. Стога је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев.

По оцени Врховног суда, правилна је одлука другостепеног суда, а разлоге које је у својој одлуци дао другостепени суд прихвата и Врховни суд. Тужиоци (правни претходник тужиоца ВВ, ДД) нису закључили уговор о изградњи и уређењу и опремању грађевинског земљишта за спорне парцеле, већ је тај уговор закључила стамбена задруга „Про-урбија“ из Панчева са ЈП Дирекцијом за изградњу и уређење Панчева, као правним претходником ЈП „Урбанизам“ Панчево. У случају да би се овакав уговор могао третирати као уговор у корист трећег лица, тужиоци не могу по том основу тражити испуњење обавезе од тужених, из разлога што је у назначеном уговору од 10.03.1994. године предвиђена изградња прилазних саобраћајница и инфраструктуре на другим катастарским парцелама, а не на парцелама на којима тужиоци траже изградњу предметне инфраструктуре. У току поступка тужиоци нису доказали да ли те парцеле на којима се тражи изградња инфраструктуре представљају исте парцеле којима је промењен број, а које су обухваћене уговором број .. од 10.03.1994. године. Изградња назначене инфраструктуре се врши када се стекну услови за то а у уговору број .. од 10.03.1994. године који је закључила стамбена задруга „Про Урбаија“ и ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева није предвиђен рок у коме је обавезна изградња назначене инфраструктуре. Нису од значаја наводи да је планским

актом Града Панчева земљиште где је предвиђена улица ... практично фактички експроприсано, јер то може да буде од значаја само за однос између органа локалне самоуправе и ранијих власника тог земљишта куда је планским актом предвиђена изградња назначене улице.

Имајући у виду све напред изнето, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа -
судија
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**