



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1246/2023
03.04.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Зорана Хацића, чланова већа, у парници тужиоца Општине Параћин – Управа за инвестиције и одрживи развој Параћин, коју заступа Правобранилац Општине Параћин, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Александар Михајловић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 754/22 од 04.07.2022. године, у седници одржаној дана 03.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 754/22 од 04.07.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Параћину П 150/21 од 22.11.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд обавезе тужену да тужиоцу исплати износ од 551.935,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења, 22.11.2021. године до исплате, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 125.183,50 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 754/22 од 04.07.2022. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев и обавезана тужена да тужиоцу исплати износ од 551.935,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 22.11.2021. године до исплате и обавезана тужена да тужиоцу, на име трошкова парничног поступка, исплати износ од 136.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је дао одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу 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 ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Указивање на битну повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није прописана као ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. тачка 2. тог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена је са правним претходником тужиоца ЈП „Дирекција за изградњу“ Општине Параћин, као инвеститор, закључила Уговор о уређивању грађевинског земљишта број ../12 од 12.03.2012. године, којим су регулисани међусобни односи у вези накнаде за уређивање грађевинског земљишта за легализацију објекта, а на основу Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта од 21.04.2011. године. Чланом 3. уговора утврђена је накнада у укупном износу од 810.887,00 динара, а чланом 4. динамика исплате накнаде. У делу насеља где се налази објекат тужене на КП бр. .. КО ... не постоји изграђена водоводна мрежа, као ни фекална – канализациона мрежа, а комунална инфраструктура на овој парцели није била предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2012. годину. Према налазу и мишљењу вештака економско-финансијске струке дуговање тужене према тужиоцу по основу закљученог уговора, на дан 05.12.2018. године износи 551.935,11 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио неоснованим приговор недостатка активне легитимације, с обзиром да је тужилац на основу члана 9. Одлуке о организацији општинских управа Општине Параћин преузео сва права и обавезе по уговору који је закључен између ЈП „Дирекција за изградњу“ и тужене, а који се односи на инвестиције. Међутим, закључио је да тужена није у обавези да плати накнаду за нешто непостојеће и неизвесно код чињенице да комунална инфраструктура на КП бр. .. КО ..., на којој се налази стамбено-пословни објекат инвеститора, овде тужене, није била предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2012. годину и није ни изграђена.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев на основу одредбе члана 2. став 1. тачка 21., члана 93. став 1., 2., 4., 5., члана 95. став 1. тачка 1. и члана 195. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09...24/11), налазећи да тужилац од тужене тражи утужени износ по основу Уговора о уређивању грађевинског земљишта од 12.03.2012. године, по ком уговору је тужилац извршио своју обавезу, док тужена своју обавезу плаћања није извршила.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду.

Одредбом члана 124. Закона о облигационим односима прописано је да у двостраним уговорима, кад једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није што друго одређено, захтевати испуњење обавеза или, под условима предвиђеним у идућим члановима, раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете.

Одредбом члана 93. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09...24/11) прописано је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, а ставом 5. да инвеститор и јединица локалне самоуправе, односно привредно друштво, јавно предузеће или друга организација из члана 91. тог закона, закључују уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора.

Одредбом члана 195. став 5. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако надлежни орган утврди да постоји могућност легализације, обавештава подносиоца захтева да у року од 60 дана достави доказ о уређивању међусобних односа са органом односно организацијом коју уређује грађевинско земљиште; ставом 6. овог члана прописано је да по достављању доказа из става 5. овог члана надлежни орган у року од 15 дана издаје грађевинску и употребну дозволу једним решењем, док је ставом 7. истог члана прописано да правноснажно решење из става 6. представља основ за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и права на њима.

Код утврђеног да је правни претходник тужиоца са туженом као инвеститором закључио уговор о уређивању грађевинског земљишта чији је предмет регулисање међусобних односа у вези накнаде за уређивање грађевинског земљишта за легализацију објекта, којим је утврђена накнада и динамика исплате, а плаћање ове накнаде је један од услова за добијање грађевинске и употребне дозволе за објект тужене, то је тужена у обавези да плати уговорену накнаду која представља и законску обавезу инвеститора.

Ревизијски наводи тужене којима се оспорава закључак другостепеног суда да у конкретном случају не постоји обавеза тужене да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта и указује на погрешну примену материјалног права су оцењени као неосновани. Наиме, према члану 148. Закона о облигационим односима, уговор ствара обавезе за уговорне стране, имајући у виду садржину предметног уговора, да је тужилац извршио своје обавезе, а да тужена није у целости исплатила уговорену накнаду, то се основано обавезује тужена на плаћање обавезе по уговору који представља истовремено и њену законску обавезу.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**