



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 4909/2024  
11.04.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни 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 Славица Митровић, адвокат из ..., против тужене Општине Ариље, коју заступа Општински правобранилац из Ариља, ради чинидбе, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1067/23 од 19.07.2023. године, у седници одржаној 11.04.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1067/23 од 19.07.2023. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Пожеги П 933/22 од 13.02.2023. године, исправљена решењем тог суда П 933/22 од 22.02.2023. године.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужена да тужиоцу надокнади трошкове ревизијског поступка од 101.000,00 динара, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Пожеги П 933/22 од 13.02.2023. године, исправљеном решењем тог суда П 933/22 од 22.02.2023. године, тужена је обавезана да у року од 6 месеци од пријема пресуде изгради приступни пут за парцелу тужиоца број .. КО Ариље у складу са Генералним урбанистичким планом тужене, као и да му надокнади парничне трошкове од 108.900,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1067/23 од 19.07.2023. године, преиначена је исправљена првостепена пресуда, тако што је одбијен тужбени захтев садржине наведене у првостепеној пресуди и тужилац обавезан да туженој надокнади парничне трошкове од 18.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је, на основу члана 404. ЗПП благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 10/23), па је Врховни суд испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље је 17.08.2010. године тужиоцу издала потврду ради прибављања локацијске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број .. КО Ариље. У овој потврди јавно предузеће се обавезало да ће приступни пут, односно улицу ... за означену парцелу из улице ... обезбедити у року од годину дана од издавања потврде. На основу ове потврде тужиоцу је издата локацијска дозвола 17.08.2010. године. Након тога, 16.09.2010. године парничне странке су закључиле уговор, којим је констатовано да је комунално уређење земљишта основни услов сваке инвестиционе изградње на урбанистичком простору Општине Ариље, да је носилац комуналног уређења земљишта ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље, а да корисник – власник земљишта учествује у трошковима поменутог уређења приликом изградње објекта у висини прописаној Одлуком Скупштине Општине Ариље. Уговором је констатовано да је тужилац власник земљишта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели .. КО Ариље нето површине 126,84 м<sup>2</sup> у првој грађевинској зони, те да на име уређења земљишта треба да готовински уплати 258.488,00 динара на рачун ЈП „Дирекција за изградњу“ у року од 30 дана. По уговору тужилац је стекао право на прикључење на водоводно-канализациону мрежу без икаквих додатних плаћања, као и право на прикључење на јавну саобраћајницу без икаквих додатних плаћања, у складу са потврдом ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље од 17.08.2010. године, која је саставни део локацијске дозволе од 17.08.2010. године. Уговором је констатовано да је тужилац у целости измирио своју обавезу плаћања предвиђене накнаде. Приступни пут парцели тужиоца није саграђен, тужилац се надлежном управно органу тужене обраћао 25.04.2018. године, те је добио обавештење да су као приступне улице грађевинској парцели на којој је он изградио стамбени објекат планиране две саобраћајнице, као и да су планирана средства за изузимање дела парцеле број .. у 2019. години. Приступни пут тужиочевој парцели није саграђен, а он свакодневно чини саобраћајни прекршај када прилази свом објекту.

Са полазиштем на овако утврђене чињенице првостепени суд налази да је тужена у обавези да изврши уговором преузету обавезу, па усваја тужбени захтев на основу одредби чланова 17, 148. и 262. став 1. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд не прихвата становиште првостепеног суда, налазећи да је тужилац уплатом накнаде за комунално уређење по садржини уговора стекао само право на прикључење на јавну саобраћајницу без икаквих додатних плаћања, али да у уговору не постоје конкретне обавезе тужене да изгради приступни пут за његову парцелу. Тужилац не може тражити доношење пресуде којом ће се наложити изградња пута, будући да је ова област регулисана одредбама чланова 1, 5. и 12. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 46/91... 101/2005), те чланова 35, 20, 31, 50, 53. и 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009... 52/2021).

Основано се ревизијом указује да је становиште другостепеног суда нерихватљиво.

Одредбом члана 26. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор закључен кад су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора.

У заснивању облигационих односа стране не могу установљавати права и обавезе којима се за било кога ствара или искоришћава монополски положај на тржишту (члан 14. ЗОО); у заснивању двостраних уговора стране полазе од начела једнаке вредности узајамних давања (члан 15. став 1. ЗОО); стране у облигационом односу дужне су да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење (члан 17. став 1. ЗОО); страна у облигационом односу дужна је да у извршавању обавезе из своје професионалне делатности поступа с повећаном пажњом, према правилима струке и обичајима (пажња доброг стручњака) (члан 18. став 2. ЗОО).

Одредбом члана 262. став 1. ЗОО прописано је да је поверилац у обавезном односу овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе, а дужник је дужан испунити је савесно у свему како она гласи.

Одредбом члана 2. тачка 43. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 91/2018, 95/2018 и 92/2023) који је у примени у време одлучивања, прописано је да је прилазни пут онај пут који омогућава власнику, односно непосредном држаоцу непокретности прилаз на јавни пут, односно некатегорисани пут поред којег се непокретност налази. Одредбама чланова 43. и 44. тог Закона прописано је на који начин и у којим димензијама се гради прилазни пут који се прикључује на јавни пут, као и да трошкове изградње тог пута сноси инвеститор радова на изградњи прилазног пута.

Из утврђених чињеница несумњиво произилази да је између странака закључен уговор, који за основ има одлуку надлежног управног органа о локацијској дозволи за објекат тужиоца који је он у међувремену саградио на својој парцели, као и да је основ те дозволе преузета обавеза јавног предузећа, чији је оснивач тужени, да до парцеле тужиоца обезбеди приступни пут из Улице ... у року од годину дана рачунајући од 17.08.2010. године. Тужилац је извршио своју уговором преузету обавезу плаћања накнаде за комунално уређење земљишта, али тужена заузврат није извршила своју уговором преузету обавезу обезбеђења приступног пута до тужиоцеве парцеле.

Из наведених разлога, по становишту Врховног суда првостепени суд је правилно одлучио када је обавезао тужену да изврши уговором преузету обавезу. Правила грађења приступног пута предвиђена императивним прописима, супротно становишту другостепеног суда, не утичу на стечена права и преузете обавезе парничних странака из уговора закљученог 16.09.2010. године, на који се због правне природе права и обавеза примењују правила облигационог права.

Из изнетих разлога, одлучено као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП.

На основу одредби чланова 165. став 2, 154. и 163. ставова 1. и 2. ЗПП тужиоцу су досуђени оправдани трошкови ревизијског поступка, које чине награда за састав ревизије од 27.000,00 динара, те судске таксе на ревизију од 29.600,00 динара и на пресуду овог суда од 44.400,00 динара.

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

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