



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1703/20
16.9.2022. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Марине Јакић, председника већа, Ивана Илића и Ловорке Стојнов, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, са седиштем у Београду у ул. Његошева бр. 84, против тужене АА из ..., ул. ... бр. ..., туженог ББ из ..., ул. ... бр. ..., тужене ВВ из ..., ул. ... бр. ..., чији је заједнички пуномоћник Наталија Ђоровић, адвокат из Београда, ул. Рада Неимара бр. 24 и туженог ГГ из ..., ул. ... бр. ..., ради дуга, вредност предмета спора 9.339.997,48 динара, одлучујући о жалби тужене АА, туженог ББ и тужене ВВ изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П. 972/14 од 31.10.2019. године, у седници већа одржаној дана 16.9.2022. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене АА, туженог ББ и тужене ВВ, свих из ..., и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П. 972/14 од 31.10.2019. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужене АА, туженог ББ и тужене ВВ, свих из ..., за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом Другог основног суда у Београду П. 972/14 од 31.10.2019. године ставом првим изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 9.339.997,48 динара са затезном каматом на износ главног дуга од 5.264.262,66 динара почев од 4.2.2019. године, па до коначне исплате. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован приговор тужених да о истом захтеву већ тече парница, док је ставом трећим изреке одбијен као неоснован предлог тужених да суд прекине поступак у предмету Другог основног суда у Београду у предмету П. 972/14 до правноснажног окончања поступка у предмету истог суда П. 3640/14. Ставом четвртим изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име трошкова поступка исплате износ од 192.864,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Против наведене пресуде тужена АА, тужени ББ и тужена ВВ, сви из ..., благовремено су преко свог пуномоћника изјавили жалбу из свих законом прописаних

разлога. Трошкове поступка су тражили и определили.

Испитујући првостепену пресуду, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку објављеног у Службеном гласнику Републике Србије бр. 72/11...18/20 (у даљем тексту: ЗПП), Апелациони суд је утврдио да је жалба тужене АА, туженог ББ и тужене ВВ, свих из ..., неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка прописане одредбом члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Неосновано се жалбом тужених указује да је у првостепеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, јер је изрека пресуде разумљива, непротивречи сама себи, нити разлозима, наведени су јасни и правилни разлози о битним чињеницама што значи да пресуда може да се испита.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац, као Дирекција са једне стране и тужени, као инвеститори са друге стране закључили су уговор 4837/809068-П-3 дана 1.2.2011. године којим је утврђена накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку накнадног прибављања грађевинске и употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк у улици ... бр. ... у ... на катастарској парцели бр. ..., КО ... у износу од 12.751.835,76 динара. Тужени су се као инвеститори обавезали да накнаду у напред наведеном износу исплате у року од 36 месеци и то прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, односно 1.213.359,50 динара у року од 15 дана од дана обрачунато до 28.1.2018. године, а преостали дуг од 11.476.652,76 динара у 35 рата од по 327.904,37 динара са припадајућом валоризацијом најкасније до 15-ог у месецу, почев од 1.2.2011. године па закључно са 5.12.2013. године при чему рате подлежу валоризацији у складу са званично објављеним показатељима раста цена на мало Завода за информатику и статистику градске управе за период од уговореног базног датума обрачуна накнаде до последњег дана у месецу. Тужени су по наведеном уговору извршили уплате у укупном износу од 1.938.605,00 динара које се односе на измирење обавеза од 1. до 23. рате. Висину преосталог, неисплаћеног дуга тужених по уговору 4837/809068-П-3 од 1.2.2011. године представљају рате од 24. до 36. Вештачењем преко судског вештака за економско – финансијску област утврђена је висина главног дуга обрачуната на начин које су парничне странке уговориле – усклађивањем сваке неисплаћене рате према показатељу раста цена на мало који објављује Завод за статистику и информатику и тај дуг на дан 4.2.2019. године износи 5.264.262,66 динара који доспева 5.12.2013. године, док затезна камата обрачуната по простом интересном рачуну на износ главног дуга износи 4.075.734,84 динара, чиме укупан дуг тужених износи 9.339.997,48 динара.

Парничне странке нису закључиле уговор на основу Одлуке о начину измирења доспелог дуга по основу накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која је ступила на снагу 27.01.2017. године, нити су тужени извршили уплату накнаде тужиоцу по том основу.

Правилно је првостепени суд оценио као неоснован приговор тужених да о истој правној ствари између истих парничних странака већ тече парница обзиром да потраживање тужиоца у предмету Другог основног суда у Београду П. 23762/15 представљају прве 23 рате, а потраживање на које се односи тужба у овој правној

ствари представљају рате од 24. до 36. услед чега не постоји идентитет захтева. Такође је првостепени суд правилно одбио предлог тужених да суд прекине поступак у предмету Другог основног суда у Београду П. 972/14 до правноснажног окончања поступка у предмету истог суда П. 3640/14 у коме се тужбом тражи утврђење ништавости уговора од 1.2.2011. године обзиром да предметни уговор производи правно дејство, па самим тим предмет Другог основног суда у Београду П. 3640/14 не представља претходно питање за одлучивање о захтеву у овој правној ствари.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је утврдио да су тужени, као инвеститори, закључењем уговора са тужиоцем, преузели обавезу да на име уређења грађевинског земљишта тужиоцу плате накнаду, те су самим тим тужени пасивно легитимисани и дужни да тужиоцу солидарно исплате досуђени износ главног дуга који чине збир неисплаћене главнице од 5.264.262,66 динара и обрачунате неисплаћене затезне камате због кашњења у висини од 4.075.734,82 динара, а што чини износ од 9.339.997,48 динара укупног дуга на дан 4.2.2019. године. Првостепени суд је на основу овако утврђеног чињеничног стања закључио да је тужбени захтев тужиоца основан применом одредаба члана 96 став 1 и члана 97 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), као и применом одредаба члана 1, члана 2 и члана 4 тачка 5 Одлуке о оснивању ЈП за грађевинско земљиште и изградњу Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 20/94, 18/2000, 16/2003, 51/2008, 60/2012 и 10/2013) и одредбе члана 262 ЗОО. На досуђени део неисплаћене главнице од 5.264.262,66 динара тужиоцу припада право на затезну камату и то од дана када је висина главнице утврђена 4.2.2019. године сходно одредби члана 277 Закона о облигационим односима.

Првостепени суд је правилно оценио да је неоснован приговор застарелости потраживања тужиоца који су тужени истакли током поступка обзиром да у конкретном случају од доспелости сваке утужене рате у периоду од 28.1.2011. године до 15.12.2013. године, а до дана подношења тужбе суду 3.3.2014. године није протекао рок од 10 десет година који се има применити у смислу одредбе члана 371 Закона о облигационим односима.

Правилна је и одлука о парничним трошковима, јер је донета правилном применом одредаба члана 153 ЗПП.

Одлуку првостепеног суда, као правилну и на закону засновану прихвата и Апелациони суд, као другостепени суд.

Супротно тврдњи жалбе тужене АА, туженог ББ и тужене ВВ, Апелациони суд као другостепени суд оцењује да је првостепени суд правилном оценом сваког доказа појединачно, те свих доказа у њиховој целини, у смислу одредбе члана 8 ЗПП, нашао да су сви тужени у своје име и за свој рачун по основу уговора о заједничкој изградњи од 20.10.2010. године и уговора о физичкој деоби непокретности од 15.3.2011. године инвеститори заједничке изградње стамбене зграде у улици ... бр. ... у ... на катастарској парцели ..., КО Ово са разлога што су лица која су добила право грађења, односно инвеститор и суинвеститори, обавезни да плате тужиоцу накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта сходно одредбама члана 96 став 1 и члана 97 став 1 Закона о

планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), као и члана 1, члана 2 и члана 4 тачка 5 Одлуке о оснивању ЈП за грађевинско земљиште и изградњу Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 20/94, 18/2000, 16/2003, 51/2008, 60/2012 и 10/2013), те члана 3 уговора 4837/809068-II-3 од 1.2.2011. године. То у конкретном случају значи да су тужени добили грађевинску и употребну дозволу кроз поступак легализације, као инвеститор и суинвеститори, па су у тој ситуацији били и у обавези да са тужиоцем закључе предметни уговор, а што су и учинили, те наведени уговор представља ваљан правни посао.

Неосновани су жалбени наводи да је тужени ГГ једини инвеститор градње на катастарској парцели ..., КО ... и стицалац користи по основу исте, као и да преостали тужени нису дужни да плате накнаду тужиоцу по закљученом уговору. Ово са разлога што је тачно да су тужени закључили уговор којим се тужени ГГ обавезао да плати предметну накнаду, али тај међусобни споразум тужених не ослобађа тужене законске и уговорене обавезе коју имају према тужиоцу, већ им даје само право да се након евентуалне исплате исти регресирају од туженог ГГ.

Такође су неосновани жалбени наводи да је тужени ГГ изградио на катастарској парцели ..., КО ..., објекат за који тужилац није извршио обрачун својим уговором од 1.2.2011. године, већ неки сасвим други објекат због чега је тај други објекат уписан без одобрења за градњу чији држалац није познат. Ово са разлога што је предмет уговора представљала накнада у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе у поступку легализације за већ изведене радове на изградњи стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк у улици ... бр. ... у ... на катастарској парцели ..., КО ..., те подношење захтева за упис објекта и посебних делова представља посебан управни поступак који се спроводи пред надлежном службом Републичког геодетског завода.

Из наведених разлога применом одредбе члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Захтев за досуђење трошкова другостепеног поступка тужених је одбијен применом одредбе члана 165 став 1 ЗПП имајући у виду њихов успех у спору.

**Председник већа-судија
Марина Јакић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић