



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3151/24
11.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд, ЈП из Београда, Његошева 84, против тужене АА из ... и тужених ББ и ВВ, обоје из ..., као правних следбеника покојног ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Марко Дадасовић, адвокат из Београда, Кондина 7, ради дуга, одлучујући о жалби тужених изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 5415/23 од 4.3.2024. године, у седници већа одржаној 11.9.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 5415/23 од 4.3.2024. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 5415/23 од 4.3.2024. године, првим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев, па су обавезани тужени да као солидарни дужници тужиоцу исплате износ од 1.601.605,98 динара са законском затезном каматом на износ главног дуга од 1.263.369,98 динара, почев од 25.3.2015. године до исплате. Другим ставом изреке, обавезани су тужени да као солидарни дужници тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 56.800,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени су побијали првостепену пресуду из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка опредељено су тражили.

Испитујући правилност првостепене пресуде сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалба тужених није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се неосновано побија и због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужилац је са оцем тужених - сада покојним ГГ (првобитно тужени преминуо дана 19.6.2016. године) - инвеститор закључио дана 8.3.2012. године, уговор број 15063/809182-II-3 о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта за надоградњу стана у ..., ... на катастарској парцели ... КО ... и истим су уговорене међусобне обавезе у вези са уређивањем грађевинског земљишта у поступку накнадног прибављања грађевинске и употребне дозволе за стамбени простор формиран доградњом постојећег стана у стамбеном објекту у ... Одредбом члана 2 уговора уговорена је укупна обавеза инвеститора – оца тужених на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта у износу од укупно 1.262.049,93 динара, док је чланом 3 уговора предвиђено да се накнада плаћа на рате у року од 36 месеци почев од дана 1.3.2012. године, закључно са 15.1.2015. године. Решењем о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Града Београда број 351.21-19706/2010 од 22.5.2012. године, одобрени су сада покојном ГГ - оцу тужених, радови на реконструкцији и доградњи постојећег стана број 1 површине 20,00 м² по структури једнособног, у приземљу стамбеног објекта спратности П+4+ПК у Улици ... на катастарској парцели ... КО ..., којим је формиран стан број 1 укупне површине 84,40 м² по структури двособан са галеријом у приземљу стамбеног објекта у Улици ..., а на основу пројекта изведеног објекта. Решењем Градског већа Града Београда број 351-3012/12-ГВ од 23.8.2012. године, одбијена је као неоснована жалба непарничара ДД изјављена против решења о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе Града Београда – Сектор за подручја Општине Стари град, Врачар, Савски венац и Звездара број 351.21-19706/10 од 22.5.2012. године. Пресудом Управног суда У 14568/12 од 17.6.2014. године, у управном спору по тужби непарничара ДД, поништено је решење Градског већа Града Београда број 351-3012/12 ГВ од 23.8.2012. године и предмет је враћен надлежном органу на поновно одлучивање. Поступајући по наведеној пресуди Градско веће Града Београда је у поновном поступку дана 31.7.2014. године, донело решење 351-334/14 ГВ којим је поништено решење о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе града Београда – Сектор за подручје Општина Стари град, Врачар, Савски венац и Звездара од 22.5.2012. године и предмет је враћен првостепеном органу на поновни поступак. Према извештају – прегледу стања из уговора од 26.3.2015. године, укупан дуг за доспеле, а неисплаћене рате по основу уговора број 15063/809182-II-3 закљученог дана 8.3.2012. године, на дан 25.3.2015. године износи 1.601.605,98 динара,

а састоји се од главног дуга у висини од 1.263.369,98 динара и обрачунате законске затезне камате у износу од 338.236,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд је оценио да правни претходник тужених није извршио своју уговорну обавезу према тужиоцу у уговореном року. Првостепени суд је имао у виду да је решењем Градског већа Града Београда од 31.7.2014. године, поништено решење о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Града Београда од 22.5.2012. године, и да је предмет враћен првостепеном органу – Секретаријату за послове легализације објеката Градске управе Града Београда – Сектор за подручја општине Стари Град, Врачара, Савски венац и Звездара на поновни поступак, те да првостепени орган није донео нову одлуку, али да доношењем наведеног решења није отпао основ обавезе правног претходника тужених, јер уговор који су тужилац и правни претходник тужених закључили и истим регулисали међусобне односе у вези са уређивањем грађевинског земљишта и даље производи правно дејство. Првостепени суд је оценио да је обавеза плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта прописана законом за сваког инвеститора, па и оног који је објекат изградио, односно реконструисао без грађевинске дозволе посебно имајући у виду Закон озакоњењу објеката (“Службени гласник РС”, бр. 76/15, 83/18, 81/20) којим је прописано да лица која су у поступку легализације објеката или у редовном поступку издавања грађевинске дозволе закључили уговор о плаћању накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама тада важећег закона, настављају са плаћањем до коначне исплате у складу са одредбама закљученог уговора. Одлуку о висини потраживања првостепени суд је донео на основу обрачуна достављеног од стране тужиоца о стању дуга правног претходника тужених по закљученом уговору на дан 25.3.2015. године, који тужени нису оспорили.

По оцени Апелационог суда првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право дајући за своју одлуку разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Неосновани су жалбени наводи о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, указивањем да првостепени суд није дао разлоге за своју одлуку, имајући у виду да је првостепени суд сходно члану 8 Закона о парничном поступку правилно оценио изведене доказе појединачно и у међусобној вези, а затим на основу резултата целокупног доказног поступка дао јасне разлоге које чињенице сматра доказаним, па је на основу резултата целокупног доказног поступка извео правилан закључак да тужиоцу припада тражена накнада за уређивање грађевинског земљишта.

Неосновани су жалбени наводи којима се оспорава утврђено чињенично стање указивањем да је нејасно из којих разлога и на основу којих доказа је утврђено стање дуга у износу од 1.601.605.98 динара, када вештачење није обављено, а са обрачуном тужиоца се тужени нису сагласили.

Првостепени суд је у складу са овлашћењима из члана 229 став 2 Закона о парничном поступку одлучио које ће доказе извести ради утврђивања битних чињеница, а у складу са чланом 315 став 2 Закона о парничном поступку одбио је доказе које не сматра важним за одлуку, те је на основу спроведеног доказног поступка и правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања донео побијану одлуку. Према стању у списима, тужилац је уз поднесак од дана 4.5.2015. године доставио извештај – преглед стања уговора на дан 25.3.2015. године, а који је суд доставио супротној страни – правном претходнику тужених и првобитно означеном туженом, преко пуномоћника дана 15.5.2015. године. Решењем Првог основног суда у Београду П 32718/13 од 18.11.2020. године, прекинут је поступак због смрти првобитно означеног тужиоца ГГ, а решењем истог суда од дана 15.9.2021. године на предлог тужиоца настављен је поступак према туженима, као законским наследницима покојног ГГ, по правноснажном решењу Основног суда у Петровцу на Млави О 817/17 од 2.11.2017. године. На рочишту одржаном дана 4.3.2024. године, тужилац је остао код предлога за извођење доказа економско-финансијским вештачењем, док су се тужени на истом рочишту изјаснили да се противе извођењу доказа економско-финансијским вештачењем, па је по оцени Апелационог суда првостепени суд правилно и потпуно утврдио чињенично стање релевантно за доношење одлуке у овој парници. Наиме, према одредби члана 7 и члана 231 став 2 у вези са чланом 228 Закона о парничном поступку, парничне странке су дужне да за своју тврдњу пруже доказе (правило о терету доказивања), имајући у виду да је одредбама Закона о парничном поступку прописано начело диспозиције по којем су странке дужне да предложе доказе, док суд по службеној дужности доказе изводи само када се ради о недозвољеним располагањима у смислу одредбе члана 3 став 3 Закона о парничном поступку. Тужени, током првостепеног поступка нису оспорили достављени обрачун тужиоца и противили су се извођењу доказа економско – финансијском вештачењу, иако је на исте прешао терет доказивања оспорене висине потраживања, па је по оцени Апелационог суда, првостепени суд на главној расправи извео све потребне доказе ради утврђења битних чињеница, сагласно одредби члана 315 у вези са чланом 229 Закона о парничном поступку, па је њиховом правилном оценом применом правила о терету доказивања из члана 231 Закона о парничном поступку, правилно утврдио све одлучне чињенице од значаја за доношење одлуке у овом спору.

Неосновано се жалбом оспорава утврђено чињенично стање и погрешна примена материјалног права, указивањем да суд није правилно утврдио основ тужиочевог потраживања, с обзиром да је поништено решење о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе града Београда – Сектор за подручје Општина Стари град, Врачар, Савски венац и Звездара од 22.5.2012. године и да није донета одлука о издавању (нове) грађевинске и употребне дозволе, чиме је отпао правни основ, а самим тим и обавеза инвеститора да плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта која настаје добијањем правноснажне грађевинске дозволе.

По оцени Апелационог суда у Београду, првостепени суд је правилно закључио да су тужени - правни следбеници првобитно означеног туженог - сада покојног ГГ, по

основу уговора који је на снази – није раскинут или поништен, а који је закључио њихов сада покојни отац ГГ - инвеститор, са тужиоцем, па су дужни да тужиоцу, као солидарни дужници плате предметну накнаду у износу и на начин опредељен уговором (члан 2 и 3 уговора), чија је висина обрачуната на основу прегледа стања обавезе на дан 25.5.2015. године, а који је достављен супротној страни дана 15.5.2015. године и који тужени нису спорили током првостепеног поступка, јер правни претходник тужених није извршио своју уговорну обавезу у уговореном року, а ни након тога.

Неосновани се жалбом тужених указује на погрешну примену материјалног права указивањем да обавеза за плаћање накнаде за уређење градског грађевинског земљишта не произилази из одредаба Закона о озакоњењу објекта (“Службени гласник” РС бр. 76/15,81/20) на које се првостепени суд позива, већ из Закона о планирању и изградњи који је важио у време доношења решења о грађевинској и употребној дозволи од 22.5.2012. године, као и да ли су као правни следбеници одговорни за исто.

Одредбом члана 17 Закона о облигационим односима прописано је да су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење.

Одредбом члана 124 Закона о облигационим односима прописано је да у двостраним уговорима, када једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није шта друго одређено, захтевати испуњење обавезе 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 1 став 1 и 2 Закона о наслеђивању (“Службени гласник РС”, бр. 46/95, 101/2003 – одлука УС РС и 6/2015), прописано је да се наслеђује заоставштина, а да заоставштину чине сва наслеђивању подобна права, која су оставиоцу припадала у тренутку смрти. Одредбом члана 222 истог закона прописано је да наследник одговара за оставиочеве дугове до вредности наслеђене имовине, док је чланом 224 став 1 истог закона прописано да санаследници солидарно одговарају за оставиочеве дугове свако до висине вредности свог наследног дела, без обзира на то да ли је извршена деоба наследства.

У конкретном случају, наведени закони само одређују лице које је по закону обавезно да плати накнаду, али по оцени овог суда, да би та обавеза производила правно дејство неопходно је да између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу и инвеститора буде закључен уговор о међусобном регулисању права и обавеза, а који по својој суштини представља двострани правни посао са правима и обавезама обеју уговорних страна и то како у погледу уређења земљишта на коме се објекат гради, тако и у погледу обавезе и начина плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Стога, како се правни претходник тужених - инвеститор налазио у уговорном односу са тужиоцем поводом плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, то су тужени у обавези да исплате утужени износ као законски наследници иза сада покојног ГГ.

Приликом доношења одлуке, Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом чланова 153 и 154 Закона о парничном поступку, првостепени суд је одлучио о трошковима парничног поступка чију висину определио сагласно одредбама Таксене тарифе важећој у време пресуђења.

Како тужени нису успели са жалбом, то је сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 став 1 Закона о парничном поступку, одбијен као неоснован, њихов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић