



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 340/23  
18.9.2023. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиоца, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, ул. Његошева бр.84, против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Ноел Ђуришић, адвокат из Београда, ул. Шпанских бораца бр.2/9 и ББ из ..., чији је пуномоћник Золтан Ђалаја, адвокат из Београда, ул. Владимира Поповића бр.24/20, ради исплате, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 5750/17 од 15.9.2022. године, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 18.9.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П бр.5750/2017 од 15.09.2022.године у ставу првом изреке тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужени АА и ББ да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. солидарно исплате износ од 1.749.924,34 динара са законском затезном каматом почев од 30.11.2019.године до исплате у року од 15 дана од пријема писменог отправка пресуде, а преко досуђеног износа до траженог износа од 2.227.563,96 динара, односно за износ од још 477.639,62 динара са законском затезном каматом почев од 30.11.2019.године до исплате, тужбени захтев тужиоца **ОДБИЈА СЕ**, као неоснован.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем и четвртном изреке пресуда Првог основног суда у Београду П бр.5750/2017 од 15.09.2022.године тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужени АА и ББ да тужиоцу Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Београд на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 87.749,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужени АА и ББ да тужиоцу Дирекцији за грађевинско

земљиште и изградњу Београда Ј.П. на име трошкова другостепеног поступка солидарно исплате износ од 115.098,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

### **Образложење**

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П 5750/17 од 15.9.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, којим је тражено да се обавезу тужени АА и ББ да тужиоцу солидарно исплате износ од 2.227.563,96 динара, са законском затезном каматом почев од 30.11.2019. године до исплате, као неоснован.

Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере ради обезбеђења новчаног потраживања тужиоца у износу од 89.460,00 динара са припадајућом каматом, забраном отуђења и оптерећења непокретности, породичне стамбене зграде на адреси ..., ..., на кат. парц. бр. ..., као неоснован.

Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 402.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом АА накнади трошкове парничног поступка у износу од 484.875,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је, а како то произлази из жалбених навода, у ставу првом, трећем и четвртном изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама законских овлашћења из члана 372 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11, 49/13-одлука УС, 74/13-одлука УС, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца делимично основана.

Сагласно члану 369 став 3 Закона о парничном поступку, у овом поступку је било нужно заказати расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једном била укинута, а побијана пресуда се заснива на погрешно утврђеном чињеничном стању.

На одржаној расправи пред другостепеним судом, у доказном поступку, Апелациони суд у Београду извео је све доказе који су изведени пред првостепеним

судом и након њихове оцене у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку, утврдио следеће чињенично стање.

Градски геодетски завод у Београду, Одељење за одржавање премера катастра земљишта, Београд, на основу члана 171 Закона о општем управном поступку (“Сл. лист СФРЈ” бр.32/78), на захтев ВВ из..., издао је уверење којим се потврђује да је формирана грађевинска парцела бр.... КО ... састављена од кат. Парцела ... и ... Секретаријат за урбанизам, грађевинске, комуналне и стамбене послове општине Палилула на основу члана 32 Закона о планирању и уређењу простора (“Сл.гласник СРС” број 44/89) и члана 50 Одлуке о поступку за израду и доношење, садржају и спровођењу детаљних урбанистичких планова (“Сл.лист Града Београда”, број 28/86), дана 24.9.1991. године ВВ издало је услове за уређење простора број 2090/91 за изградњу породичне стамбене зграде на грађевинској парцели ...(редни број ...) која се формира од кат.парцела бр....и ... К.О. ...

Одлуком о образовању и утврђивању подручја, организацији и раду месних заједница на територији општине Палилула (“Службени лист града Београда” број 1 од 07.02.1992. године) Месна заједница “Вишњица” обухвата део територије општине који се граничи парном страном кућних бројева улице ... па сеоским путем до извора и границом Катастарске општине Вишњица до Дунава (северно) обалом Дунава узводно од ушћа Деспотовачког потока у рукавац, потоком до Вишњичке улице коју пресеца и иде даље у улицу Деспотовачку.

Решењем Града Београда, Општина Палилула, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, комуналне и стамбене послове бр.Уп.351-351/92-П-02 од 20.5.1992. године, ВВ из ..., улица ..., одобрено је извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде П+1 спрат, вел.10,00 x 8,00 м, која се састоји у нивоу приземљу од гараже површине 15,00 м<sup>2</sup> и помоћних просторија површине 10,75 м<sup>2</sup>, у нивоу приземља и спрата има петособан комфоран стан нето површине 101,18 м<sup>2</sup>, све са инсталацијама водовода, канализације и електрике, на грађевинској парцели ... К.О. ..., која се формира од кат. парцела број ... и ... К.О. ..., у улици ... у ..., у свему према овереној пројектној документацији која чини саставни део решења.

Одлуком о оснивању јавног предузећа за грађевинско земљиште и изградњу Београда (“Сл.лист Града Београда број 20 од 25.новембра 1994. године), Град Београд основао је Јавно предузеће за уређење, коришћење, унапређење и заштиту грађевинског земљишта као добра од општег интереса и изградњу јавних објеката од значаја за Град Београд (члан 1.) и Јавно предузеће послује под фирмом “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Дирекција за рачун Града Београда закључује уговоре са инвеститором о регулисању међусобних права и обавеза у вези са уређивањем грађевинског земљишта, а како то произилази из члана 4 наведене одлуке. За уређивање градског грађевинског земљишта, изградњу улица и путева, комуналних и других јавних објеката и за друге намене утврђене у члану 4 став 1 Одлуке, град обезбеђује средства из: накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта, накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта, дела намењеног за уређивање градског грађевинског земљишта, накнаде за коришћење комуналних добара од општег интереса, дела накнаде за друмска, моторна и друга возила у складу са законом, посебних извора средстава за изградњу јавних објеката чији је инвеститор град и

других извора прихода у складу са законом и прописима града. Дирекција почиње са радом 01. јануара 1995. године, а даном почетка рада дирекције престаје са радом Градски друштвени фонд за грађевинско земљиште и путеве а средства, права и обавезе фонда прелазе на дирекцију (члан 15 и члан 16 наведене одлуке).

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП дописом од 06.9.1995. године обратила се ВВ са захтевом да приступи у Дирекцију на дан 14.9.1995. године ради регулисања питања накнаде за уређивање земљишта, те да Дирекцији достави доказе о праву коришћења земљишта (извод из земљишних књига, решење о додели земљишта), копију плана парцеле, акт о условима за уређење простора, оверену техничку документацију (уколико је поседује) и грађевинску дозволу (уколико исту поседује) уједно га обавештавајући да сагласно члану 54 Закона о грађевинском земљишту, корисници градског грађевинског земљишта обавезни су да учествују у трошковима припремања и комуналног опремања грађевинске парцеле, то јест да плате накнаду за уређивање земљишта а начин и износ плаћања накнаде регулисани су Одлуком о градском грађевинском земљишту и обвезници плаћања су сва лица која граде објекте.

Правноснажним решењем Другог општинског суда у Београду О-3218/04 од 05.10.2004. године расправљена је заоставштина иза покојног ВВ преминулог 17.4.2004. године, коју између осталог чини право својине на кући број ... на кат.парц.бр.... и бр.... са правом коришћења наведених парцела уписаних у ЗКУЛ ... К.О. ... са забележбом покренутог поступка експропријације куће и за наследнике су по законском основу наслеђивања оглашени супруга оставиоца ГГ, син оставиоца АА и ћерка оставиоца ББ свако са уделом од по 1/3 идеалног дела заоставштине. ГГ преминула је 14.12.2020. године.

Према налазу и мишљењу судског вештака за економско-финансијску област, са изјашњењима и допунским налазом и мишљењем, произилази да је увидом у копију плана катастарске парцеле ... КО ... бр. 953-1/5259 од 05.11.1997. године утврђено да се на овој парцели налазила стара стамбена кућа, површине 63 м<sup>2</sup>, где се овај објекат водио као објекат 1 и која је порушена, а такође је порушена и друга стамбена кућа која је била предмет експропријације због изградње пута и која се налазила на кп ..., где се овај објекат водио као објекат 1 и 2. Према обрачуна утуженог износа на име трошкова уређења грађевинског земљишта, на основу члана 5 Одлуке о разради мерила, начина обрачуна и уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист Града Београда" бр. 20/98, 17/99, 15/01), која је ступила на снагу 26.12.1998. године, трошкови уређивања грађевинског земљишта обухватају трошкове припремања и комуналног опремања грађевинског земљишта до грађевинске парцеле и трошкове за раније изведене радове на уређивању земљишта до грађевинске парцеле и на грађевинској парцели. Обрачун трошкова припремања и комуналног опремања грађевинског земљишта врши се према функционалном рангу инфраструктуре који обухватају трошкове изградње примарних објеката и мреже инфраструктуре и трошкове изградње секундарних објеката и мреже инфраструктуре (члан 7 Одлуке). Чланом 8 Одлуке, трошкови изградње примарних објеката и мреже инфраструктуре обрачунавају се по зонома формираним као функционалне целине сливних подручја, па тако за објекат у улици ... део број ... који се налази у шестој зони – централно подручје – Савско-Дунавска падина, чији је инвеститор тужени износи 922,00 динара по м<sup>2</sup>. На ове

трошкове додаје се висина накнаде за погодност које земљиште – локација пружа по положају, изражена у бодовима и утврђеној вредности бода, при чему се исти обрачунавају по наменама и зонама утврђени Одлуком о накнади за коришћење грађевинског земљишта. Тако накнада у погледу погодности које локација пружа (трећа зона), а на којој се налази наведени објект у улици ... обухвата 183 бода помножена са вредношћу бода 1,72, износи 314,76 динара. Претходни износ од 922,00 динара по +м2 сабран са износом од 314,76 (183 x 1,72) чини износ од 1.236,76 динара са ревалоризацијом према члану 26 став 1 Одлуке, коефицијентом раста цена на мало (односно растом потрошачких цена од 01.01.2011. године) и саопштења која објављује Градски завод за информатику и статистику (сада Гроцка управа Града Београда, Секретаријат за управу – Сектор статистике) за период од тренутка ступања на снагу одлуке, 26.12.1998. године, до дана вештачења према последњем објављеном податку за месец новембар за 2019. године и представља укупне ревалоризоване трошкове примарног уређења грађевинског земљишта. На овако утврђене трошкове примарног уређења грађевинског земљишта додају се трошкови за раније учињене трошкове на секундарном опремању земљишта (члан 9 Одлуке о разradi мерила) и исти износе 314,41 динар по м2 на дан 01.02.2001. године, који такође представља ревалоризовани износ од 202,50 динара по м2 на дан 31.08.2000. године према Одлуци бр. 17614/91019-III-3 од 06.09.2000. године Управног одбора Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. На основу Одлуке о образовању и утврђивању подручја, организацији и раду месних заједница на територији Општине Палилула (“Службени лист Града Београда” бр. 1/92 и 15/92) између осталих постоји и Месна заједница “Вишњица Бања”, која је лоцирана ближе центру града, а сама улица ... (бр. ...), део обухватајући непаран део до кп ... КО ... припада Месној заједници “Вишњица” у којој се налази старо језгро ... Највеће насеље Општине Палилула на десној обали Дунава је Карабурма, а ту се налазе и три села: Сланци, Велико Село и Вишњица. Између Вишњице и Карабурме смештено је урбано насеље Вишњица Бања. Имајући у виду наведено, као и да на основу члана 14 став 2 Одлуке о разradi мерила, начина обрачуна и уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнада, односно износ трошкова уређења грађевинског земљишта за индивидуалне стамбене објекте чији су инвеститори физичка лица се умањује по основу недовољне комуналне опремљености у насељима, месним заједницама, где се наводи и Вишњица село, примењује се умањење од 10% по основу недовољне комуналне опремљености. Како се на парцели ... налазила стара порушена стамбена кућа површине 63 м2, инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини објекта који гради и објекта који се руши, сагласно члану 17 став 2 Одлуке. По налазу и мишљењу судског вештака из допунског налаза и мишљења од 01.02.2021. године, укупан дуг на име обрачунатих трошкова уређења грађевинског земљишта са ревалоризацијом на дан 30.11.2019. године износи 1.749.924,34 динара.

Тужилац тужбени захтев заснива на чињеничној тврдњи да како је правни предходник тужених, сада пок. ВВ на основу грађевинске дозволе бр.Уп.351-351/92-II-02 од 20.5.1992. године и одобрене техничке документације отпочео са изградњом објекта, породичне стамбене зграде на грађевинској парцели ... К.О. ..., у улици ... број ... у ..., то је исти у складу са Законом о грађевинском земљишту (“Службени гласник РС” бр. 44/95) као и у складу са раније важећим законом био у обавези да као инвеститор плати накнаду за уређење грађевинског земљишта. Правни предходник тужених као инвеститор, на позив тужиоца, одбио је да испуни своју обавезу, односно

да закључи уговор и плати накнаду за примарно уређење грађевинског земљишта.

Тужени оспоравање тужбеног захтева заснивају на чињеничној тврдњи да Дирекција може да буде странка у поступку само кад у парничном поступку утужује за потраживање из закљученог уговора где је Дирекција једна од уговорних страна, те како у конкретном случају није дошло до закључења уговора између правног предходника тужених и најпре Градског друштвеног фонда за грађевинско земљиште и путеве односно Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београд то тужилац није активно легитимисан да потражује утужено потраживање накнаде за уређење грађевинског земљишта, при чему је потребно имати и у виду да с обзиром да у време када је донето решење бр.Уп.351-351/92-II-02 од 20.5.1992. године плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта није било предвиђено посебним прописом, то ВВ није ни био у обавези да накнаду измири. Ако је у време издавања предметног одобрења за изградњу постојала обавеза правног предходника тужених, предвиђена позитивним прописима да се након издавања истог обрати правном предходнику тужиоца ради закључења уговора о регулисању накнаде за уређење грађевинског земљишта те уколико именовани то није учинио својом кривицом, у том случају може постојати само вануговорна одговорност тужених за накнаду штете због пропуштања закључења уговора од стране њиховог правног предходника у ком случају је једино активно легитимисан да потражује новчани износ на име накнаде штете, Град Београд. Сагласно члану 11 став 2. тачка 14 Статута Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд из септембра 2016. Године, Дирекција обавља послове заступања интереса предузећа у поступцима пред судовима, органима управе и другим државним органима и ово овлашћење на Дирекцију је пренето тек на основу Одлуке о измени Одлуке о оснивању јавног предузећа за грађевинско земљиште (Сл. лист града Београда бр.57/16).

Полазећи од напред наведеног Апелациони суд је извршио анализу и оцену сваког доказа посебно и у међусобној вези свих доказа заједно, с тим што приликом оцене доказа није везан било каквим законским правилима, већ одлучује по слободном уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка.

У време доношења решења бр.Уп.351-351/92-II-02 од 20.5.1992. године којим је сада пок. ВВ, оцу тужених, одобрено извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде П+1 спрат, вел.10,00 x 8,00 м, а на грађевинској парцели ... К.О. ..., на снази је био Закон о грађевинском земљишту ( „Службени гласник СРС“ бр. 23/90 са изменама и допунама). Чланом 53 став 1. овог Закона било је прописано да за уређивање градског грађевинског земљишта плаћа се накнада (став 1.); Скупштина општине, односно Града Београда, односно градске заједнице одређује мерила за уговарање висине накнаде из става 1 овога члана (став 2.); Висина накнаде из става 1. овог члана утврђује се зависно од трошкова уређивања градског грађевинског земљишта и његове намене, у складу са одговарајућим програмом његовога уређивања. Ова накнада садржи и одговарајућу вредност посебних погодности које одређено земљишта пружа кориснику у поступку привођења земљишта планираној намени (став 3.); Мерилима из става 2. овог члана може се утврдити да корисници градског грађевинског земљишта који граде стамбене објекте ради задовољавања својих стамбених потреба и објекте друштвених делатности плаћају умањени износ накнаде за

уређивање градског грађевинског земљишта (став 4.); Износе накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта и друга права и обавезе у вези са уређивањем одређене грађевинске парцеле, односно комплекса градског грађевинског земљишта, уређују се уговором који закључују корисник земљишта и фонд за грађевинско земљиште (став 5.) Чланом 54 ставом 3. истог закона било је прописано да ако на градском грађевинском земљишту постоји изграђени објекти, накнада за уређивање градског грађевинског земљишта обрачунава се само за разлику у површини између новог и постојећег објекта. Чланом 55 ставом 2. да Скупштина општине, односно града Београда односно градске заједнице прописује мерила за плаћање накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта. Чланом 56 било је прописано да накнада за коришћење градског грађевинског земљишта се плаћа према јединици површине земљишта, односно према површини изграђеног корисног простора (став 1.); Висина накнаде из става 1 овог члана утврђује се зависно од погодности које одређено земљиште пружа кориснику, као што су: обим и степен уређености земљишта, његов положај у насељу, рационалност коришћења земљишта, опремљеност земљишта објектима друштвеног стандарда, снабдевање и вршење услуга, саобраћајна повезаност земљишта са локалним, односно градским центром, радним зонама и другим садржајима у насељу и друге погодности које земљиште има за корисника (став 2.); Мерилима на основу којих се утврђује висина накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта може се то земљиште категорисати различито према погодностима које оно пружа с обзиром на положај у насељеном месту и одређену намену коришћења (за становање, за производњу или другу пословну делатност) (став 3.); Скупштина општине односно града Београда, односно градске заједнице прописује начин и рокове плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта. Принудна наплата ове накнаде врши се по прописима и наплати пореза (став 4.); Сматра се да је уговор о износу накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта закључен кад непосредни корисник користи земљиште и после пријема обавештења о износу накнаде (став 5.).

Одлуком о градском грађевинском земљишту (Службени лист града Београда бр.4 од 05.03.1991.године) у члану 1. било је одређено да се овом одлуком, прописују начин и услови уређивања и давања за изградњу и на привремено коришћење градско грађевинско земљиште као и услови и мерила за увођење накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта на територији града Београда. Чланом 14. да за уређивање градског грађевинског земљишта ради његовог привођења намени предвиђеној урбанистичким планом плаћа се накнада која се утврђује уговором између корисника и Фонда, зависно од врсте и обима радова који се требају извршити а сходно мерилима утврђеним у члану 15 одлуке. Чланом 15. одлуке прописана су мерила којима се утврђују и обрачунавају трошкови уређивања градског грађевинског земљишта које је дужан да сноси корисник ради изградње објекта. Чланом 24 било је прописано да инвеститори индивидуалних породичних зграда на појединачним парцелама дужни су да плаћају накнаду за уређивање градског грађевинског земљишта сходно мерилима из члана 15 одлуке (став 1.); Власник породичне стамбене зграде који руши постојећу зграду у циљу изградње нове породичне стамбене зграде плаћа накнаду за уређивање градског грађевинског земљишта само за разлику у површини између нове и старе стамбене зграде (став 2.). Чланом 26 ставом 1. да услови, висина као и начин плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта уређују се посебном одлуком коју доноси скупштина града.

У моменту подношења тужбе важио је Закон о грађевинском земљишту објављен у Службеном гласнику РС“ 44/95, и чланом 15 овог Закона је прописано да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор изградње објекта (став 1.); Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у зависности од степена уређености земљишта и програма уређивања грађевинског земљишта (став 2.); На основу критеријума из става 2. овог члана, општина уређује мерила за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта ( став 3.).Чланом 16 овог Закона је било прописано да општина или предузеће односно друга организација из члана 11 Закона и инвеститор изградње уговором уређују међусобне односе у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Уговором се утврђује нарочито износ накнаде, динамика плаћања и друга питања ближе наведена у том пропису. Законом о планирању и изградњи који је важио у време доношења првостепене пресуде (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 -УС , 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 – др.закон, 9 од 4. фебруара 2020 и 52 од 24. маја 2021), плаћање ове накнаде је обавеза инвеститора а скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уставни суд Републике Србије на седници одржаној 17. септембра 1998. године, донео је Одлуку Број I У-269/97 којом је утврђено да нису у сагласности са Уставом и законом: - Одредбе чл. 19, 27. ст. 2. и чл. 61. Одлуке о грађевинском земљишту, коју је донела Скупштина града Београда, 17. септембра 1996. године ("Службени лист града Београда", број 16/96) и Одлука о обрачуну накнаде за уређивање грађевинског земљишта, коју је донео Управни одбор ЈП Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда 25. децембра 1996. године ("Службени лист града Београда", бр. 1/97, 3/97 и 1/98).

Након доношења наведене Одлуке Уставног суда Републике Србије, Скупштина града Београда, на седници одржаној 17. децембра 1998. године, на основу члана 15. Закона о грађевинском земљишту ("Сл. гласник РС", број 44/95 и 16/97), члана 15. и 27. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист града Београда", број 16/96) и члана 27. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", број 18/95 и 20/95), донела је Одлуку о разradi мерила, начина обрачуна и уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Сл. лист Града Београда” бр. 20/98 са каснијим изменама и допунама, која је ступила на снагу 26.12.1998. године), којом се врши ближа разрада мерила за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђених Одлуком о грађевинском земљишту ("Сл. лист града Београда", број 16/96), начину њеног обрачуна и уговарања, као и вредновања локације за одређивање најнижег износа те накнаде. Накнаду за уређивање грађевинског земљишта по овој одлуци плаћа

лице које је правно ваљаним правоснажним актом добило грађевинско земљиште на коришћење ради изградње планираног објекта, односно лице које је добило право грађења, односно постављања објекта правно важећих актом надлежног органа, било на трајно или привремено коришћење, лице у поступку легализације по посебном закону, као и лице које је као инвеститор бесправно започетог или изграђеног објекта утврђено решењем надлежног органа о рушењу тог објекта. Сагласно члану 14. наведене Одлуке износ трошкова уређивања грађевинског земљишта утврђен по члану 5. и вредности погодности земљишта, односно локације утврђен по члану 6. ове одлуке, представља износ укупне накнаде за уређивање грађевинског земљишта у смислу члана 15. Одлуке о грађевинском земљишту и изузетно од претходног става, за индивидуалне стамбене објекте чији су инвеститори физичка лица, накнада се умањује по основу недовољне комунале опремљености у насељима - месним заједницама између осталог за 10% у насељима - месним заједницама: Овча, Ресник, Авала град, Црвени барјак, Батајница I , Батајница II , Батајница III , Сурчин, Јајинци, Вишњица село.

Тужилац је на основу члана 9 Одлуке о разради мерила, начину обрачуна и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Службени лист града Београда бр.20/98 и 17/99), дана 06.09.2000.године донео одлуку бр.17614/91019-III-3 којом је усвојен посебан програм обрачуна трошкова за раније изведене радове на секундарном уређивању грађевинског земљишта ван грађевинске парцеле за изградњу индивидуалних стамбених објеката и за 1. зону 217,50 динара по м<sup>2</sup>, за 2., 3., 4. и 5. зону 202,50 динара по м<sup>2</sup>, за 6. зону 195,00 динара по м<sup>2</sup> и за 7. и 8. зону 210,00 динара по м<sup>2</sup>. Одлука је основ за обрачун дела накнаде за уређивање грађевинског земљишта у складу са одлуком о разради мерила, начину обрачуна и уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Трошкови из тачке 1 одлуке обрачунати су са стањем на дан 31.08.2000.године и исти се усклађују у моменту уговарања, односно плаћања на основу званичног индекса цена на мало, као и на основу пораста (изнад законски одређених 2 %) цена материјала који утичу на трошкове уређивања грађевинског земљишта које објављује градски завод за информатику и статистику односно други званични орган статистике.

На основу оцене сваког доказа посебно и у међусобној вези свих доказа заједно, а полазећи од цитираних одредби материјалног права, Апелациони суд је става, да плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта по одређеним критеријумима и мерилима била је законска обавеза правног предходника тужених, инвеститора градње објекта, сада пок. ВВ, коме је на основу решења бр.Уп.351-351/92-II-02 од 20.5.1992. године одобрено извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде. Правни предходник тужених по својој законској обавези није поступио с обзиром да се на позив тужиоца од 06.9.1995. године да приступи у Дирекцију на дан 14.9.1995. године ради регулисања питања накнаде за уређивање земљишта и да Дирекцији достави доказе о праву коришћења земљишта (извод из земљишних књига, решење о додели земљишта), копију плана парцеле, акт о условима за уређење простора, оверену техничку документацију (уколико је поседује) и грађевинску дозволу (уколико исту поседује), није одазвао, то је тужилац овлашћен да испуњење ове законске облигације захтева у судском поступку. Стога околност што уговор није закључен не значи да тужиочево потраживање нема основ јер основ тужиачевог потраживања је законска облигације по којој је инвеститор изградње објекта дужан да плати накнаду за

уређивање грађевинског земљишта. С тим у вези, тужилац је активно легитимисан да од правних следбеника инвеститора изградње објекта сада пок. ВВ, односно тужених, захтева испуњење ове законске облигације с обзиром да на основу Одлуке о оснивању јавног предузећа за грађевинско земљиште и изградњу Београда ("Сл.лист Града Београда број 20 од 25.новембра 1994. године), престао је са радом Градски друштвени фонд за грађевинско земљиште и путеве а средства, права и обавезе фонда прешла су на Дирекцију за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Одредбом члана 1. став 1. и 2. Закона о наслеђивању ("Службени гласник РС", бр. 46/95, 101/03 - 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 одговора за оставиочеве дугове до висине вредности наслеђене имовине, док је одредбом члана 224. став 1. истог закона прописано да наследници солидарно одговарају за оставиочеве дугове, свако до висине вредности свог наследног дела, без обзира на то да ли је извршена деоба наследства.

У складу са одредбом чл. 223. ЗПП-а, ако суд на основу изведених доказа не може са сигурношћу да утврди неку чињеницу о постојању чињенице, примениће правило о терету доказивања. Странка која тврди да има неко право сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остваривање права, ако законом није друкчије прописано. Странка која оспорава постојање неког права сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права или услед које је право престало да постоји, ако законом није друкчије прописано. С обзиром да су тужени универзални сукцесори свог оца кога је као инвеститора изградње породичне стамбене зграде теретила законска обавеза плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта, то је на њима био терет доказивања да је вредност имовине коју су наследили мања од потраживања тужиоца. Ово из разлога што је тужена ББ оспорила како постојање права тужиоца тако и остварење права, међутим, на те околности није предложила извођење доказа вештачењем вредности наслеђене имовине. Да би донео одлуку суд мора да располаже потребном чињеничном грађом. Чињеничну грађу може формирати на основу спроведеног доказивања којим је стекао уверење у погледу постојања односно непостојања доказивих чињеница. Према чл. 220. ЗПП, свака странка дужна је да изнесе чињенице и предложи доказе на којима заснива свој захтев или којим оспорава наводе и доказе противника. Наиме, суд у парничном поступку утврђује чињенице независно од навода странака и изводи доказе по службеној дужности само у парницама у којима решава спорне грађанскоправне односе који су регулисани императивним правним прописима и чије решавање због тога не може бити препуштено диспозицији странака, а што није реч у конкретном случају. Дакле, парнични суд ће, изузетно, применити истражно начело само када га неки посебан закон на то овлашћује (нпр. Породични закон) или када постоје располагања странака која су у супротности са принудним прописима, јавним поретком, правилима морала и добрим обичајима. Имајући у виду начела и правила на којима почива парнични поступак, странка која претендује на позитиван исход парнице мора показати активан приступ у решавању спорног односа пред судом. То практично значи да странка има процесну обавезу да предложи све доказе који јој иду у прилог, јер се одлука суда заснива на анализи свих доказа појединачно и заједно, као и целокупног поступка то је терет доказивања о висини вредности наслеђене имовине био на туженој.

Налаз и мишљење судског вештака за економско-финансијску област, са изјашњењима и допунским налазом и мишљењем, на који тужени нису истицали примедбе и при чему је судски вештак у потпуности одговорио на истакнуте примедбе тужиоца, дат је на основу исправа релевантних за давање налаза и мишљења као и исказа тужене ББ о површини срушене старе куће на кат.парцели ... С тим у вези, то се по ставу другостепеног суда може прихватити као правилан дати обрачун трошкова уређења грађевинског земљишта са ревалоризацијом на дан 30.11.2019. године у износу од 1.749.924,34 динара а који обрачун је дат за разлику у површини објекта који је изграђен и објекта који је порушен и уз умањење за 10% по основу недовољне комуналне опремљености с обзиром да када је непокретност грађена, предметна локација припадала је селу Вишњица. Имајући у виду изнето, тужени као наследници инвеститора изградње пок. ВВ, у обавези су да солидарно према тужиоцу као повериоцу законске облигације, измире трошкове уређења грађевинског земљишта у износу од 1.749.924,34 динара са законском затезном каматом сходно члану 277 Закона о облигационим односима почев од 30.11.2019. године до исплате док је у преосталом делу и то за износ од 477.639,62 динара са законском затезном каматом, потраживање тужиоца неосновано.

Са наведених разлога донета је одлука као у ставу првом изреке применом одредбе члана 373 став 1 тачка 5 Закона о парничном поступку.

Како је преиначена одлука о главном захтеву тако су преиначена и решења о трошковима поступка садржана у ставу трећем и четвртном изреке побијане пресуде на основу члана 387 Закона о парничном поступку и тужиоцу, сходно одредби члана 146, 149, 150, 156 и 159 ЗПП признати су трошкови на име судске таксе на тужбу у износу од 200,00 динара и пресуду у износу од 57.549,00 динара и трошкови вештачења у износу од 30.000,00 динара односно све укупно 87.749,00 динара те је донета одлука као у ставу другом изреке ове пресуде.

Тужиоцу су признати трошкови другостепеног поступка на име судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 57.549,00 динара односно укупно 115.098,00 динара у складу са Таксеном тарифом према успеху у спору, те је сходно одредби члана 150, 156, 159 и 161 ЗПП донета одлука као у ставу трећем изреке.

Захтев тужене ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијен је сходно успеху у другостепеном поступку, те је донета одлука као у ставу четвртном изреке, применом одредбе члана 161 ЗПП.

**Председник већа-судија  
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић

