



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж. 419/13
15.04.2013. године
НОВИ САД

У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду у већу судија Радославе Мађаров председника већа, Милене Ковачевић и Наде Бачкалић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог ЈП „З.З.И.Г.“ Н. С., бр. ..., против туженог-противтужиоца Д. Д. из Н. С., ул./..., кога заступа пуномоћник З. Ч., адвокат у Н. С., ради испуњења уговора, одлучујући о жалбама тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца изјављеним против пресуде Вишег суда у Новом Саду бр. П. 285/2010 од 18.10.2011. године, исправљене решењем истог суда бр. П.285/2010 од 31.12.2012. године, у нејавној седници већа од 15.04.2013. године, донео је

ПРЕСУДУ

Жалба тужиоца-противтуженог ЈП „З. з. и. Г.“ се **УСВАЈА**, а жалба туженог-противтужиоца Д. Д. се **ОДБИЈА**, па се пресуда Вишег суда у Новом Саду бр. П. 285/2010 од 18.10.2011. године, исправљена решењем истог суда бр. П. 285/2010 од 31.12.2012. године, у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка **ПРЕИНАЧАВА**, тако што се противтужбени захтев којим је захтевано да ЈП „З. з. и. Г.“ Д. Д. надокнади штету и измаклу добит у износу од 25.054.550,19 динара, и трошкове првостепеног поступка, све у року од 15 дана под претњом извршења ОДБИЈА, и обавезује се Д. Д. да ЈП „З. з. и. Г.“ надокнади трошкове првостепеног поступка у износу од 308.936,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења, а у осталом побијаном одбијајућем делу иста пресуда се **ПОТВРЂУЈЕ**.

Обавезује се Д. Д. да ЈП „З. з. и. Г.“ надокнади трошкове жалбеног поступка у износу од 195.000,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

Образложење

Побијаном исправљеном пресудом тужбени захтев туженог-противтужиоца се делимично усваја и обавезује се тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу надокнади штету и измаклу добит у износу од 25.054.550,19 динара у року од 15 дана под претњом извршења (став 1 и 2 изреке), преко досуђеног па до траженог износа од 53.163.858,10 динара са законском затезном каматом почев од 30.12.2010. године, као и у делу којим се тражи исплата законске затезне камате на досуђени износ од 25.054.550,19 динара почев од 30.12.2010. године тужбени захтев туженог-противтужиоца се одбија (став 3 изреке) и одређује се да свака странка сноси своје трошкове поступка (став 4 изреке).

Против наведене пресуде благовремене жалбе су изјавиле парничне странке.

Тужилац-противтужени побија пресуду у усвајајућем и делу одлуке о трошковима поступка, из свих законом предвиђених разлога, а тужени-противтужилац је побија у одбијајућем и делу одлуке о трошковима поступка, због погрешне примене материјалног права.

Тужени-противтужилац је дао одговор на жалбу тужиоца-противтуженог. Обе странке су опредељено захтевале накнаду трошкова жалбеног поступка.

Након што је испитао побијану пресуду у границама жалбених и разлога на које пази по службеној дужности сходно чл. 372. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/2004 и 111/2009) у вези члана 506 ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011), овај суд је установио да је првостепени суд без битних повреда одредаба парничног поступка правилно утврдио чињенице битне и довољне за пресуђење, али је због погрешне примене релевантних одредаба материјалног права из тих чињеница извео неправилне даље чињеничне и правне закључке, на којима је засновао своју одлуку, због чега је **жалба тужиоца-противтуженог основана, а жалба туженог-противтужиоца неоснована.**

Супротно жалбеним наводима тужиоца-противтуженог, побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из чл. 361. ст. 2. тач. 12. ЗПП, с обзиром да су изрека и образложење побијане пресуде разумљиви, а у образложењу су наведени јасни, логични и довољни разлози о свим чињеницама битним и довољним за пресуђење, које је првостепени суд правилно утврдио на основу доказа изведених без битних повреда одредаба парничног поступка и правилно оцењених, сагласно изведеним доказима, тако да се пресуда може испитати, и нема никаквог основаног разлога за сумњу у правилност утврђења тих чињеница.

Према образложењу побијане пресуде и стању у списима, овај спор је започет тужбом ЈП „З. з. и. г.“ против инвеститора Д. Д., поднетом 25.01.2002. године, којом је тужилац захтевао да му тужени исплати доспели дуг за накнаду за претходна улагања, положајну ренту и припрему грађевинског земљишта за изградњу пословног објекта у Н. С., у ул. ... између бројева ... и ... , који он није измиривао по динамици и у роковима одређеним у међусобном уговору о плаћању те накнаде од године, што тужени није ни спорио, али се противио тужбеном захтеву из разлога што ни тужилац наводно није испунио своје уговорне обавезе, с позивањем на правило истовременог испуњења обавеза из члана 122 ЗОО, због чега је 21.11.2002. поднео противтужбу, којом је захтевао накнаду штете у виду изгубљене зараде, коју трпи због тога што је постојање подземних електричних каблова на предметној парцели ометало извођење радова на објекту и довело до кашњења са завршетком радова и коришћењем објекта, а до чега је по њему дошло зато што ЈП „З. з. и. г.“ није испунио своју обавезу из истог уговора да му преда земљиште слободно од лица и ствари у уговореном року, што је по њему подразумевало да сруши постојећи зид на парцели и изврши измештање подземних каблова, па је он зид срушио сам, а каблови су све време стајали на градилишту и ометали градњу, и сада ту стоје, па због ометања градње и каснијег почетка коришћења објекта губи зараду у висини тржишне закупнине коју је могао остварити у периоду кашњења године. При томе тужени-противтужилац наводи да је измештање електричних каблова подразумевало уклањање каблова са парцеле, на чему је инсистирао све до прикључења објекта на електромережу у току овог спора, а након тога наводи да измештање подразумева смештање каблова на парцели на начин који је прописало надлежно јавно предузеће, што је по њему З. требало да изврши, а извршио је са задоцњењем, због чега сматра да му одговара за исту штету.

Тужбени захтев ЈП „З. з. и. г.“ је правноснажно усвојен претходним пресудама у овој парници, а побијаном пресудом је одлучено о противтужбеном захтеву.

За захтевану накнаду штете у виду измакле користи због повреде уговора, тужилац-противтужени би могао одговорати под условима прописаним чланом 262, 264, 266, 268 и 269 ЗОО, као и сходном применом одредаба ЗОО о накнади вануговорне штете, а тужилац-противтужени би се могао ослободити одговорности под условима из члана 263 ЗОО, или се његова одговорност може умањити под условима из члана 267 ЗОО, када за насталу штету или њену величину или за отежање дужниковог положаја има кривице до повериоца или до лица за која он одговара.

При томе је тужилац-противтужени „З. з. и. г.“ Н.С. јавно предузеће које управља градским грађевинским земљиштем у државној својини чији је корисник Град Н. С. и његова делатност је регулисана принудним прописима, између осталог Законом о

јавним предузећима и одлукама Града Н. С. о његовом оснивању, а по природи те делатности и тада важећим Законом о грађевинском земљишту („Сл. гл. РС“ бр. 44/95 и 16/97) и одлукама којима је Град Н. С. у оквиру својих законских овлашћења уредио начин управљања градским грађевинским земљиштем на својој територији, између осталог Одлуком о начину и поступку давања градског грађевинског земљишта на коришћење (Сл. гл. Града Новог Сада бр. 10/96, 2/97 и бр. 16 од 17.09.1998. године) и Одлуком о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Сл. л. Града Новог Сада бр. 24/98 и бр. 3 од 29.01.2000. године-важећом у време закључења уговора између странака године-у даљем тексту: Одлука о мерилима из 2000. године и бр. 7/01- ступила на снагу 08.04.2001. године, и бр. 12/01 – пречишћен текст), а касније наредним Одлукама о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Сл. гл. ГНС бр. 25 од 29.12.2001.- ступила на снагу 06.01.2002.), (Сл. гл. ГНС бр. 27 од 30.12.2002. године-ступила на снагу 07.01.2003.), (Сл. гл. ГНС бр. 11 од 16.07.2003. године-ступила на снагу 24.07.2003. године), док је начин изградње објеката у то време био регулисан Законом о изградњи објеката (Сл. гл. РС бр. 44/95, 24/906, 16/97, касније и 43/2001), а након тога Законом о планирању и изградњи (Сл. гл. РС бр. 47 од 05.05.2003. године-ступио на снагу 13.05.2003. године), а различити услови за изградњу објеката су регулисаним разним другим прописима, који регулишу различите делатности од општег интереса, између осталог тада важећим Законом о електропривреди (Сл. гл. РС бр. 45/91, 53/93, 67/93, 48/94, 69/94 и 44/95).

Стога је и највећи део предмета и садржине уговора о давању на коришћење градског грађевинског земљишта и накнади за уређивање тог земљишта прописан наведеним прописима, а посебно Законом о грађевинском земљишту и наведеним градским одлукама о грађевинском земљишту, које детаљно прописују обавезан предмет и садржину таквог уговора.

Поред тога, по чл. 46. и 47. ЗОО, предмет обавезе мора бити могућ, допуштен и одређен, односно одредив, а ако је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив, уговор је ништав, што све значи да се оваквим уговорима не могу уговорати обавезе које би биле супротне наведеним принудним прописима и немогуће, и уговор којим би се евентуално уговорила нека таква обавеза би био ништав у том делу, уколико може опстати без ништаве одредбе, у смислу чл. 105. ЗОО, при чему по чл. 108. ЗОО, право на накнаду евентуалне штете због ништавости уговора или поједине одредбе уговора има само савесна уговорна страна која није знала и није морала знати за узрок ништавости.

Према чл. 8. ст. 1. и 3. Закона о грађевинском земљишту, за уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада у складу са Законом, и средства од накнада за уређивање и коришћења грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Према чл. 12. и 13. истог закона, уређивање грађевинског земљишта обухвата припремање земљишта за изградњу и комунално опремање земљишта, и врши се према средњорочном и годишњим програмима уређивања које доноси општина.

Према ст. 1 чл. 14 истог закона, уређивање грађевинског земљишта обезбеђује се уређивањем јавних површина, рашчишћавањем и санацијом терена, изградњом комуналних објеката и инсталација до прикључка грађевинске парцеле на те инсталације, а према ст. 2, санација терена у оквиру грађевинске парцеле и изградња комуналних објеката и инсталација до прикључка на инсталације изграђене у оквиру уређивања грађевинског земљишта, обавеза је инвеститора изградње објекта.

Према ст. 1 чл. 15. истог закона, накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор изградње објекта, према ст. 2, висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у зависности од степена уређености земљишта и програма уређивања грађевинског земљишта, а према ст. 3., на основу критеријума из ст. 2. овог члана општина уређује мерила за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Према ст. 1. чл. 16. истог закона, општина, односно предузеће или друга организација из чл. 11. ст. 1. која врши послове уређивања коришћења, унапређивања и заштите грађевинског земљишта, и инвеститор изградње објекта уговором уређују

међусобне односе у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, према ст. 2, уговором из ст. 1. утврђује се нарочито: износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта и динамика плаћања; обим, структура и рокови извођења радова на уређивању до места прикључења грађевинске парцеле на комуналне објекте; поступак и услови измене уговора (у случају промене намене и капацитета објеката и др.).

Према чл. 2. горе наведене Одлуке о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта Града Н. С. важеће од јануара 2000. године, накнада за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: НАКНАДА) састоји се од накнаде за припрему (грађевинског земљишта), претходних улагања (просечна вредност трошкова комуналне опремљености земљишта), положајне ренте (погодности које земљиште пружа кориснику) и накнаде за опремање (накнада за комунално опремање грађевинског земљишта).

Према чл. 3. исте одлуке, накнада за припрему грађевинског земљишта обухвата трошкове између осталог и за трошкове за асанационе радове и рашчишћавање земљишта и припремне радове који се предузимају ради заштите животне средине и споменика културе и остале трошкове, и висина ове накнаде одређује се на основу просечних трошкова предвиђених одлуком о програму уређивања грађевинског земљишта за сваку годину (у даљем тексту: Програм) или стварних трошкова припреме утврђених на основу инвестиционо-техничких програма, што у вези са цитираним ставом 1 члана 14 Закона о грађевинском земљишту подразумева уређивање јавних површина, рашчишћавање и санацију терена око грађевинске парцеле, јер према ставу 2 истог члана, санација терена у оквиру грађевинске парцеле је обавеза инвеститора изградње објекта.

Према чл. 4. исте одлуке, претходна улагања обухватају валоризоване вредности производних капацитета и магистралних објеката комуналне потрошње, енергетских објеката и добара од општег интереса, а висина те накнаде се прописује Програмом по одређеним зонама одређеним у чл. 5. одлуке.

Према чл. 6. исте одлуке, положајна рента се одређује према степену опремљености земљишта (објекти комуналне потрошње, електроенергетски објекти, објекти и уређаји телекомуникационих система и објекти друштвеног стандарда) удаљености од функционалног градског центра (трг ...) и повезаности линијама градског и приградског превоза, а зависно од врсте објекта који се гради (стамбени или пословни) и висина те накнаде се прописује Програмом, по зонама одређеним у чл. 7.

Према чл. 8. исте одлуке, накнада за комунално опремање грађевинског земљишта обухвата следеће трошкове: за изградњу нових и припадајући део постојећих и изграђених објеката и уређаја комуналне потрошње и то саобраћајне површине (коловози, паркинзи, тротоари, блоковско уређење и др.), атмосферску канализацију, јавну расвету, зелене површине, електричну дистрибутивну мрежу (средње напонска и ниско напонска мрежа, ПС СН/НН), водовод (секундарна мрежа), канализација (секундарна мрежа), телефонску мрежу (телефонска канализација и ТТ водови) и вреловод (секундарна мрежа) и остале трошкове, а висина ове накнаде за опремање одређује се на основу просечних трошкова одређених Програмом или стварних трошкова опремања утврђених на основу инвестиционо техничког програма.

Према ст. 1 чл. 9 исте одлуке, НАКНАДА (све четири наведене врсте) се обрачунава и уговара по м² укупне нето (корисне) површине објекта и м² отвореног пословног простора, а према ст. 2, висина НАКНАДЕ обрачунава се најмање у висини износа претходних улагања и положајне ренте утврђене Програмом.

Према чл. 25. и 36. исте одлуке, накнада за припрему, претходна улагања и положајну ренту за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката плаћа се у целисти или у ратама и то прва рата у износу од 30% у року од 8 дана од дана закључења уговора и преостали износ у највише 24 месечне рате, с тим што се преостали износ ревалоризује сваког месеца у складу са Програмом, уз полагање прописаних средстава обезбеђења.

Према ст. 1. чл. 27. исте одлуке, за опремање грађевинског земљишта, инвеститор је у обавези да пријави завршетак инвестиције 6 месеци пре окончања изградње ЈП „З. з. и. г.“ и да у том року исплати накнаду за опремање у целисти, према ст. 2, уколико инвеститор не измири обавезе из ст. 1. овог члана неће се реализовати ни

једна планирана радња у циљу опремања објекта, а према ст. 3, у случају да инвеститор не измири своје обавезе из уговора, којим је утврђена накнада ЈП „З. з. и. г.“ ће одбити издавање потврде која је основ за издавање употребне дозволе.

Према ст. 1 чл. 32. исте одлуке, ЈП „З. з. и. г.“ је дужан да инвеститору преда дато градско грађевинско земљиште у року од 90 дана од дана потписивања уговора о уступању, према ст.2, у случају да инвеститору земљиште није предато у року инвеститор има право на одлагање плаћања НАКНАДЕ предвиђене уговором до стицања услова за предају, али не и на ослобађање од усклађивања дуга у складу са чл. 36. одлуке (усклађивање НАКНАДЕ у односу на базне цене из Програма у складу са кретањем цена на мало на број дана на основу података надлежног органа за послове статистике, на који начин се НАКНАДА ревалоризује приликом уговарања висине Накнаде са одложеним плаћањем у ратама), а према ст. 4, ЈП „З. з. и. г.“ ће писмено обавестити инвеститора у створеним условима за предају земљишта.

Према чл.1. тада важећег Закона о електропривреди, електропривредна делатност обухвата производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије и производњу угља и представља незаменљив услов живота и рада грађана и рада других предузећа, а обављају је јавна предузећа на начин и под условима прописаним тим Законом.

Према чл. 2. ст. 3. наведеног закона, дистрибуцијом електричне енергије сматра се трансформација и развођење електричне енергије од преносне мреже или од електрана до потрошача, а потрошачима електричне енергије се сматрају сви корисници електричне енергије чији су електроенергетски објекти, уређаји, постројења или инсталације (у даљем тексту: електроенергетски објекти потрошача) прикључени на електроенергетску мрежу, а електроенергетским објектима потрошача сматрају се електроенергетски објекти који се налазе иза места прикључења на електроенергетску мрежу.

Према чл. 3. и 4. истог закона, електроенергетски објекти, уређаји, водови и постројења за производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије чини јединствен техничко-технолошки електроенергетски систем Републике, и граде се, користе и одржавају у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима који се односе на ту врсту објеката, као и прописима којима су утврђени услови у погледу заштите животне средине и својим радом не смеју угрожавати безбедност људи, објеката и имовине.

Према чл.5. и 6. истог закона, делатност управљања електроенергетским системом и дистрибуцијом електричне енергије обавља Јавно предузеће „Електропривреда Србије“, које је основано чланом 5. тог закона, а у циљу ефикаснијег и рационалнијег функционисања електроенергетског система, оно може обављати и делатност пројектовања, изградње и одржавања техничких система и електроенергетских објеката и других објеката у оквиру делатности јавног предузећа.

Према ст.1 чл.21. истог закона, за прикључење електроенергетских објеката нових потрошача у складу са општим условима о испоруци електричне енергије, прибавља се електроенергетска сагласност, која садржи електроенергетске и техничке услове за прикључење електроенергетских објеката потрошача на електроенергетску мрежу, према ст. 2, 3. и 4, ако се гради нови или реконструише постојећи објекат који треба снабдети електричном енергијом, или који повећава потрошњу електричне енергије, сагласност из става 1 мора се прибавити пре издавања одобрења за изградњу, и инвеститор новог објекта је дужан да прибави техничке услове за израду техничке документације за градњу објекта ако се повећава потрошња електричне енергије, а те техничке услове даје ЈП ЕПС.

Према ст. 2 чл. 23. истог закона, техничким условима утврђују се, у складу са стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, као и Општим условима о испоруци електричне енергије, врста, начин и место прикључења објекта новог потрошача на електроенергетску мрежу, а према ст. 3, ако технички услови условљавају изградњу нове електроенергетске мреже чија изградња није предвиђена планом и програмом Јавног предузећа ЕПС, нови потрошач и ЈП ЕПС уговором утврђују услове и начин њене изградње, стварне трошкове и начин обезбеђења средстава за ту изградњу, права нових потрошача по основу учешћа у финансирању изградње електроенергетске мреже, као и друга међусобна права и обавезе.

Према ст. 1. чл. 25. истог закона, Јавно предузеће дужно је да најкасније у року од 15 дана од дана подношења захтева за прикључење прикључи на електроенергетску мрежу електроенергетски објекат потрошача електричне енергије, ако су испуњени услови из електроенергетске сагласности, а према ст. 2, забрањено је потрошачима да самовласно прикључују на електроенергетску мрежу своје електроенергетске објекте.

Према чињеницама које је првостепени суд утврдио правилном оценом изведених доказа у светлу напред наведених и других релевантних одредаба материјалног права, сачињен је уговор од године, између ЈП „З. з. и. г.“ Н. С. и инвеститора Д. Д., закључен и заведен у 3. дана године.

Предмет уговора је давање инвеститору на коришћење неизграђеног градског грађевинског земљишта–грађевинске парцеле у ул. ... између бројева ... и ... у Н. С. под парц. бр. .../... к.о. Н. С. ..., у површини од 126 м², која је дефинисана Регулационим планом блокова око ... улице у Н. С. и оквирним УТУ број .../... од године, ради изградње пословног простора укупне површине 489 м², као и обрачун накнаде за претходна улагања, положајну ренту и припрему градског грађевинског земљишта, у укупном износу од 1.990.027,90 динара, који је инвеститор дужан да уплати 3. на начин да разлику до 30% накнаде у износу од 442.371,40 динара уплати у року од 8 дана од дана закључења уговора, а 70% накнаде у износу од 1.547.656,48 динара у 24 месечне рате од по 64.485,69 динара до 10. у месецу, почев од до године, које ће се валоризовати од дана закључења уговора па до коначне исплате накнаде, а за свако кашњење у плаћању ће се обрачунавати законска камата, све на уговорени начин, а тачком 3 је уговорено да ће обрачун накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта бити извршен најкасније 6 месеци пре планираног завршетка изградње објекта, према условима и ценама у време закључења анекса уговора, што је све сагласно одредбама тада важеће Одлуке о мерилима из 2000. године.

Тачком 5 уговора, инвеститор се обавезује да сноси све трошкове и таксе претходних и коначних сагласности за прикључивање на објекте индивидуалне комуналне потрошње.

Тачком 6 инвеститор се обавезује да приликом изградње објекта обезбеди градилиште, суседне објекте и комуналне инсталације, те да евентуална оштећења на истим најхитније отклони о свом трошку.

Тачком 9 уговора, З. се обавезује да предметно градско грађевинско земљиште слободно од лица и ствари преда инвеститору у року од 90 дана од дана закључења уговора, по протеку рока из чл. 24. Закона о изменама и допунама (напред наведеног) Закона о грађевинском земљишту Републике Србије.

Тачком 12 инвеститор се обавезује да изградњу објекта заврши у року од 3 године од закључења уговора, те да након истека рока о изградњи плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

Тачком 13 је предвиђено да ће се примопредаја грађевинског земљишта извршити записнички између З. и инвеститора, уз приложену ситуацију терена који се предаје.

Међу странкама није било спорно у току првостепеног поступка (рочиште 08.11.2010.), а ни сада није спорно (према наводима жалбе тужиоца-противтуженог и одговора на жалбу туженог-противтужоца), да су у време закључења уговора од године, обе уговорне стране знале да кроз наведену парцелу пролазе подземни електрични каблови преко којих се струјом снабдевају постојећи објекти, и да је по тада постојећим УТУ било предвиђено да ти каблови буду у будућој згради и да ту буду обезбеђени, и да је тако коначно и остало.

Ови постојећи каблови су се пружали од трафостанице до ... улице, и према одредбама наведеног Закона о електропривреди (чл. 3, 4. и 5), представљају део јединственог техничко-технолошког електроенергетског система Републике Србије, који се граде, користе и одржавају у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима који се односе на ту врсту објеката, као и прописима којима су утврђени услови у погледу заштите животне средине и својим радом не смеју угрожавати безбедност људи, објеката и имовине, и којим је управљала, и сада управља, ЈП ЕПС, конкретно њен део „Е.“- ЈП „Е. Н. С.“.

Примопредају предметне парцеле у посед инвеститору Д. Д. ЈП „З. з. и. г.“ је извршио године, и о томе је сачињен записник о примопредаји од године, у коме је докуцана примедба инвеститора да се уклони постојећи зид до године и да ће З. у најкраћем року извршити измештање подземне електроинсталације (6-7 каблова НН мреже), под чим је инвеститор подразумевао уклањање постојећих електричних каблова са парцеле, иако то није било предвиђено већ издатим УТУ, и што никада није извршено.

Инвеститор Д. Д. је „Е. Н. С.“ поднео захтев за добијање решења о електроенергетској сагласности године под бр. ...-.../..., која је услов за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта, али је градњу објекта започео већ пре тога, у ...-... .. године, дакле и пре добијања електроенергетске сагласности, и пре добијања грађевинске дозволе.

Поступајући по наведеном захтеву инвеститора од године, ЕПС-ЕВ „Е. Н. С.“ је дописом од године известила ЈП „З. з. и. г.“ да за планирани пословни објекат нема техничких услова за прикључење на постојећу електроенергетску мрежу, нити је планом и програмом ЕПС-ЕВ „Е. Н. С.“ предвиђена изградња потребних електроенергетских објеката, сходно чл. 23. Закона о електропривреди, па стога доставља Инвестициони програм А: ... „КНН вод за зграду у ул. ... бр. ... и ...“, и затражила је да З. достави писмену сагласност на Инвестициони програм, с тим да ће по пријему сагласности бити састављен предлог уговора о стварању техничких услова за прикључење објекта на електроенергетску мрежу „Е.“.

Наведени Инвестициони програм разводне електричне мреже Н. С. „КНН вод за зграду у ул. ... бр. ... и ...“ је сачињен године, и у њему је дефинисано техничко решење за прикључење будућег објекта, као и да ће постојећи (спорни) каблови пролазити кроз подрум новог објекта, тако што ће бити измештени у шахтове и регале (реглете) у подруму новог објекта (дакле померени са постојећег места на парцели на друго место на истој парцели, тако што ће бити смештени у регале (реглете) који ће бити постављени на зиду подрума будућег објекта), како је дефинисано идејно-пројектним решењем „Е. Н. С.“ од године, које је саставни део наведеног Инвестиционог програма од истог датума.

По добијеној сагласности ЈП „З. з. и. г.“ од године „Е. Н. С.“ је сачинила уговор број ...-.../... од године, који је и закључила са ЈП „З. з. и. г.“ Н. С., у З. заведен под бројем ...-.../... дана године.

Према чл. 1. овог уговора, наведене уговорне стране су се споразумеле да изградње електроенергетски објекат ТД-... .. „КНН вод за зграду у ул. ... између броја ... и ...“ у Н. С. који се састоји од нових кабловских НН водова у дужини од 0,29 км, ради стварања техничких услова за прикључење електроенергетског објекта Д.Д. инвеститора стамбено-пословног објекта на наведеној адреси на електроенергетску мрежу „Е.“ у смислу чл. 23. ст. 3. Закона о електропривреди, (захтев број .../... Д. Д. за издавање електроенергетске сагласности), према прихваћеном Инвестиционом програму од године, којим је у енергетском образложењу у тачки 1 одређено да ће спорни постојећи каблови проћи кроз реглете у подруму новог објекта.

Према члану 6 овог уговора, оријентациони рок пуштања у погон уговореног електроенергетског објекта је године, у који се не рачунају зимски месеци, а три месеца пре потребног пуштања електроенергетског објекта у погон биће потписан анекс тог уговора, којим се уговара динамика изградње и рок пуштања предметног енергетског објекта у погон. Почетак и завршетак радова по овом уговору се продужује у случају више силе и неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове, за онолико дана колико је иста трајала, као и у случају ако обавезе З. из овог уговора нису испуњене у предвиђеном року, за онолико дана колико је тај рок прекорачен.

Након закључења овог уговора од године, „Е. Н. С.“ је инвеститору Д. Д. издала решење о давању електроенергетске сагласности број ...-...-.../... од године, и у тачки 2 тог решења је такође дефинисано да ће спорни каблови пролазити кроз подрум новоизграђеног објекта.

Пошто је према наведеном Инвестиционом програму и пројекту „Кабловски НН вод за зграду ул. ... између броја ... и ...“ и електроенергетској сагласности, било предвиђено да траса спорних постојећих каблова пролази кроз будући објекат

инвеститора, постојећи каблови нису могли бити измештени са грађевинске парцеле број .../... к.о. Н. С.

Након издавања електроенергетске сагласности од године, инвеститору Д. Д. је издато одобрење за изградњу објекта (грађевинска дозвола) од године, за изградњу предметног пословног објекта спратности у једном делу ПО+П+4, у другом делу ПО+П+5 (са склоништем у подруму, холу у приземљу и пословним простором без одређене намене на спратностима), а према техничкој документацији означеној у образложењу решења.

У међувремену, на почетку радова на изградњи објекта, у периоду ...—... .. године, инвеститор Д. Д. је 7 постојећих подземних електричних каблова који су ишли кроз наведену парцелу од Трафо станице до ... улице, приликом ископа темељне рупе покидао, па је одмах по кидању каблова, да би обезбедила снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача у ... улици, „Е. Н. С.“ истог дана поправила постојеће каблове, изместила их са дотадашњег места и провизорно поставила на истој парцели, након чега је настављена градња објекта, тако да су каблови све време градње пролазили кроз градилиште, при чему је инвеститор више пута усмено тражио од ЈП „З. з. и. г.“ да уклони каблове, а по завршетку изградње спорни каблови су трајно положени у нове регале на зиду подрума новоизграђеног објекта, где се и даље налазе.

Своју обавезу за плаћање накнаде по уговору од године инвеститор је уредно испуњавао до године, када је престао да исплаћује тај дуг, па му је ЈП „З. з. и. г.“ године доставио опомену пред тужбу број ..., којом се опомиње за износ доспелог, а неизмиреног дуга од 1.245.330,15 динара.

На ову опомену инвеститор је З. одговорио писменим дописом од године, у коме истиче да је записником о примопредаји терена број .../... од године у примедбама наглашено да ће З. најкасније до године порушити зид према објекту у, што З. никада није учинио, и констатовано је да ће З. у најхитнијем року извршити измештање подземних електричних каблова, а они се и на дан писања дописа протежу кроз подрум објекта и отежавају рад све време грађења објекта, а З. и даље поред његовог упорног инсистирања није нашао за сходно да их измести, па наглашава да је спреман да измири целокупан износ доспелих, а неизмираних обавеза одмах по испуњењу онога што је била обавеза З.

Након тога је 25.01.2002. године уследила тужба ЈП „З. з. и. г.“ против њега којом је започет овај спор, о којој је правноснажно одлучено ранијим пресудама у овом спору, усвајањем тужбеног захтева за исплати доспелог дуга на име уговорене накнаде, а затим је 21.11.2002. поднета и противтужба Д. Д. против ЈП „З. з. и. г.“, о којој је одлучено сада побијаном пресудом.

У међувремену је објекат грађевински завршен године, до када су изведени сви грађевински радови, радови на постављању електричних инсталација, водоводне и грејне инсталације зграде, и постављен лифт, осим што није било могуће пустити лифт у функцију, поставити главни орман за електричну инсталацију, и термо подстаницу, и све то су ометали постојећи напојни каблови који су пролазили кроз подрум објекта, а то су истовремено и разлози због којих се за објекат не би могла издати употребна дозвола, јер такав објекат није погодан за коришћење.

За радове предвиђене напред наведеним Инвестиционим програмом од године и уговорене са ЈП „З. з. и. г.“ међусобним уговором од године, ЕВ „Е. Н. С.“ је прибавила грађевинску дозволу од године (очигледном омашком у писању на страни 13 пресуде наведено)

ЈП „З. з. и. г.“ је под бројем 03-88/2-01/ЂР од 10.03.2003. године од „Е. Н. С.“, код које је тај захтев заведен под бројем ----/... од године, тражио закључење анекса међусобног уговора, као и да „Е. Н. С.“ хитно приступи реализацији закљученог уговора у делу који се односи на заштиту каблова испод објекта чија је градња у току.

Изграђени објекат је прегледао ДОО „И. за б. и с. на р.“ из Н. С., који је сачинио стручни налаз од године, у коме се на основу извршеног прегледа констатује да на предметном објекту инвеститора Д.Д. нису примењени прописи и нормативи заштите на раду, а нарочито у погледу безбедности и сигурности на раду, па објекат није погодан за коришћење, будући да су прегледом уочени следећи недостаци: у подрумском делу објекта налазе се енергетски каблови великог пресека који представљају везу између ТС П. Д. и ТС Н. б., који су под напоном и пролазе кроз

подрумске просторије на непрописан начин, чиме је угрожена безбедност лица и објекта, и по мишљењу комисије И., у циљу обезбеђења неопходних услова за коришћење објекта потребно је изместити енергетске каблове из подрумских просторија изван објекта, односно елиминисати каблове из подрумских просторија.

Затим је у току ове парнице између ЈП „З. з. и. г.“ и инвеститора Д. Д. дана године закључен Први анекс уговора од године.

Предмет овог анекса је обрачун накнаде трошкова примарног и секундарног опремања грађевинског земљишта за предмети пословни објекат инвеститора, и према тачки 2. и 3. анекса, укупни трошкови примарног и секундарног опремања грађевинског земљишта износе 1.586.472,50 динара, а инвеститору се признају трошкови које је имао на рушењу постојећег зида од опеке и на изради два приводна шахта за НН каблове у износу од 95.000,00 динара, тако да укупни трошкови примарног и секундарног опремања износе 1.491.472,50 динара, а инвеститор је извршио уплату 30% ове накнаде у износу од 447.441,80 динара дана 08.09.2003. године, и обавезује се да преосталих 70% накнаде у износу од 1.044.030,70 динара плати у 24 месечне рате од по 43.501,30 динара до 15. у месецу, с тим што се остатак дуга ревалоризује од дана закључења уговора па до доспећа сваке рате за плаћање, а након доспећа у случају кашњења обрачунава се камата, све на уговорени начин.

Према тачки 5. истог анекса, обавеза З. на опремању локалитета које се спроводи ради функционисања објекта је изградња НН кабловског вода (без уговореног рока), а остале обавезе З. на опремању локалитета односе се на изградњу објекта заједничке и индивидуалне потрошње у блоку, у циљу реализације регулационог плана и извршиће се када ти радови буду предвиђени програмом уређивања грађевинског земљишта.

Анекс уговора између ЈП „З. з. и. г.“ и ЕВ Е. Н. С. је потписан године, и по њему је ЈП „З. з. и. г.“ уплатио комплетан износ дана године.

Радови предвиђени уговором истих уговорних страна ради прикључења предметног објекта на електромеру су изведени у периоду од до године, као и, када су и спорни постојећи каблови измештени на предвиђени начин, тако што су са земље спаковани у регале на зиду новоизграђеног објекта.

Након тога, ДОО „И. за б. и с. на р.“ из Н. С. је сачинио записник о техничком прегледу од године, заведен у И. под бројем ...-.../... од године, у коме је комисија И. на основу свега што је констатовала приликом прегледа новоизграђеног објекта, дала предлог да се за наведени пословни објекат у улици ... између бројева ... и ..., чији је инвеститор Д. Д., изда дозвола за употребу.

Инвеститор Д. Д. као закуподавац је са „S. G. Y. B.“ АД Б. као закупцем, дана године закључио уговор о закупу пословног простора у наведеном објекту на парцели број .../... к.о. II, при чему се у закуп издаје површина објекта од 343 м², који су распоређени на четири нивоа, и то подрум, приземље, I и II спрат, на одређено време, за период од 6 година, са почетком трајања од дана потписивања и овере код надлежног органа, за бруто месечну закупнину од 6.547 евра месечно. Потписи уговорних страна на овом уговору су оверени у Петом Општинском суду у Београду дана 18.06.2004. године, под бројем II2 Ов./.....

Према тржишним ценама закупа за овакве објекте од године, тржишна цена закупа за спорни објекат је била 20,00 евра/1 м², или 1.400,00 динара према тада важећем курсу евра.

Обрачунато по цени закупа на дан вештачења 29.12.2010. године, од 1.712,14 динара /1 м², што би за укупно 677,07 м² износило 1.159.238,63 динара месечно, у спорном периоду године (21 месец и 19 дана), закупнина би износила 25.054.550,19 динара месечно (који износ је првостепени суд досудио тужиоцу).

Уколико би се закупнина обрачунавала по уговору између инвеститора и банке, у динарској противвредности по средњем курсу евра на дан доспећа, укупна закупнина за исти период би износила 14.896.533,64 динара, а законска затезна камата обрачуната на сваку месечну закупнину почев од сваког 1-ог у месецу за текући месец до 29.12.2010. године би износила 38.267.324,46 динара, што би на исти дан са наведеном закупнином износило укупно 53.163.858,10 динара (износ који захтева тужени-противтужилац коначним противтужбеним захтевом, са даљом законском затезном каматом почев од 30.12.2010. године).

Међутим, применом релевантних одредаба напред наведеног материјалног права на наведене чињенице, произлази да не постоји чињенични и законски основ по коме би сходно напред наведеним одредбама ЗОО о накнади штете настале повредом уговора, ЈП „З. з. и. Г.“ био дужан да инвеститору Д. Д. исплати било који део утврђеног износа закупнине као накнаду штете у виду изгубљене зараде, те је погрешан закључак првостепеног суда да је ЈП „З. з. и. Г.“ дужан да му исплати накнаду изгубљене зараде због кашњења са изградњом и почетком коришћења објекта за наведени период, од завршетка изградње до добијања употребне дозволе.

Овај закључак првостепени суд базира на претходном закључку да је кашњење са изградњом објекта проузроковано неиспуњењем обавеза З. из члана 9 уговора са инвеститором од године, да инвеститору преда у посед грађевинску парцелу слободну од лица и ствари у року од 90 дана од закључења уговора, јер З. није извршио своју обавезу припреме терена, а приликом уговарања је морао знати који поступак је потребно спровести да би се парцела припремила, односно уклонили или изместили електрокаблови који су се налазили на парцели, имајући у виду да су каблови у власништву „Е.“, и да је за њихово уклањање потребно закључење уговора са „Е.“ и време за прибављање потребних дозвола за измештање каблова, што спада у припрему терена, у складу са чланом 9 уговора, коју процедуру је био дужан да узме у обзир пре прихватања својих уговорних обавеза и уговарања рокова, па је непоступањем на овај начин, проузроковао штету у виду изгубљене закупнине у спорном периоду.

Међутим, сходно члану 99 ЗОО у вези са напред наведеним прописима, овакво тумачење уговорних обавеза ЈП „З. з. и. Г.“ је погрешно.

Наиме, према напред наведеним прописима, спорни постојећи подземни електрични каблови који служе за снабдевање струјом постојећих објеката и потрошача, спадају у комуналну инфраструктуру и у електроенергетски систем, којим искључиво управља ЕПС-„Е.“ „Е. Н. С.“, па је њихово уклањање са парцеле могуће само уз сагласност „Е. Н. С.“, која никада није дата, већ напротив, већ у УТУ и у електроенергетској сагласности од 25.04.2001. године, која је услов за добијање грађевинске дозволе, је прописано да каблови треба да остану на парцели, и да буду трајно смештени тако да пролазе кроз будући објекат, па се из тих разлога не може сматрати да је уклањање каблова са парцеле спадало у уговорну обавезу З. за ослобађање парцеле од лица и ствари, и припрему грађевинског земљишта за изградњу, за коју се плаћају трошкови у оквиру накнаде за припрему грађевинског земљишта у смислу члана 3 Одлуке о мерилима из 2000. године, и каснијих одлука.

Пошто спорни каблови представљају комуналне електроенергетске инсталације, које су по условима „Е. Н. С.“ требали и даље да пролазе кроз парцелу на којој је требало да буде градилиште, што је у време закључења уговора од било познато обема уговорном странама, обавезу обезбеђивања каблова у току изградње је имао инвеститор, према тачки 6 уговора од године, којом се обавезао да приликом изградње објекта обезбеди градилиште, суседне објекте и комуналне инсталације, те да евентуална оштећења на истим најжитније отклони о свом трошку.

Ово произлази и из члана 9 Закона о изградњи објеката (Сл. гл. РС бр. 44/95, 16/97 и 43/2001), по коме главни пројекат, који је дужан да прибави инвеститор, треба да садржи и техничко-технолошка и организациона решења за изградњу објекта, и разраду прикључака на инфраструктуру, и члана 34 истог закона, по коме је извођач радова, (који гради за рачун инвеститора), дужан да изводи радове према техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, у складу са прописима који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме, и да организује градилиште на начин којим ће се обезбедити приступ локацији, несметани саобраћај, и заштита околине за све време грађења, и сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине.

Исто произлази из става 1 и 2 члана 14 Закона о грађевинском земљишту, према којима се уређивање грађевинског земљишта обезбеђује уређивањем јавних површина, рашчишћавањем и санацијом терена, изградњом комуналних објеката и инсталација до прикључка грађевинске парцеле на те инсталације, а санација терена у оквиру грађевинске парцеле и изградња комуналних објеката и инсталација до прикључка на инсталације изграђене у оквиру уређивања грађевинског земљишта, обавеза је инвеститора изградње објекта.

Према томе, ЈП „З.з. и. г.“ није имао обавезу да уклања каблове са парцеле, нити да обезбеђује каблове на градилишту за време градње, па не може ни одговорати за неиспуњење такве обавезе, нити то може бити оправдан разлог за обуставу и одлагање плаћања инвеститора по уговору од у смислу члана 122 ЗОО, будући да се на конкретан уговор не може применити правило истовременог испуњења уговорних обавеза, јер се оно примењује само ако није нешто друго уговорено, или законом одређено, или не произлази из природе посла, што је све случај са наведеним уговором, у коме су узајамне обавезе уговарача одређене наведеним принудним прописима, који прописују одређене рокове за испуњење обавеза инвеститора за плаћање накнаде за припрему, претходна улагања и положајну ренту, а за испуњење обавеза З. прописују сасвим друге услове, и не прописују одређене рокове, зато што обавезе З. најчешће зависе од годишњих Програма уређивања грађевинског земљишта, или услова које одређују разни други технички прописи или даваоци комуналних услуга, чије делатности су такође регулисане одговарајућим принудним прописима.

Пошто су по условима и инвестиционом програму „Е. Н. С.“ спорни постојећи каблови по завршетку изградње објекта требали да пролазе кроз нови објект инвеститора, тиме је трајно смештање каблова кроз нови објект, заједно са изградњом новог напојног КНН вода за снабдевање зграде инвеститора електричном енергијом, у конкретном случају укључено у комунално опремање, у смислу члана 8 Одлуке о мерилима из 2000. године, за које се плаћа посебна накнада за опремање земљишта, која се по чл. 27 исте Одлуке посебно уговара и плаћа, 6 месеци пре планираног завршетка објекта, и уколико се не измири у том року, неће се реализовати ни једна планирана радња у циљу опремања објекта, и ЈП „З. з. и. г.“ ће одбити издавање потврде која је услов за издавање употребне дозволе.

У конкретном случају по Електронергетској сагласности датом инвеститору године, Инвестиционом програму и идејно-пројектном решењу „Е. Н. С.“ од године, а тиме и уговору између З. и ЈП ЕВ „Е. Н. С.“ од године, трајно смештање постојећих каблова кроз нови објект, било је предвиђено истовремено са изградњом новог напојног КНН вода за снабдевање зграде инвеститора електричном енергијом, и прикључењем зграде на тај вод, као и да све те радове изведе извођач кога одреди „Е. Н. С.“, а обавеза ЈП „З. з. и. г.“ је била да са ЈП ЕВ „Е. Н. С.“ закључи тај уговор о стварању техничких услова за прикључење објекта на електроенергетску мрежу, којим је одређен оквирни рок за стварање тих услова, како је напред наведено, и анекс уговора о плаћању тих трошкова, који је и закључен године, а и по Првом анексу уговора са инвеститором од године, обавеза З. на комуналном опремању је била да изгради нови КНН вод за снабдевање објекта електричном енергијом, без уговореног рока, тако да З. ни на који начин није могао да утиче да се постојећи каблови трајно сместе у изграђеном објекту пре изградње новог КНН вода, нити је имао уговорну обавезу да то исходује од „Е. Н. С.“ у неком одређеном року.

Према томе, не може се говорити ни о томе да је ЈП „З. з. и. г.“ задоцнио са испуњењем своје обавезе да изврши комунално опремање новоизграђеног објекта смештањем каблова у новосаграђеном објекту, и да је тиме проузроковао одлагање коначног завршетка објекта и издавања употребне дозволе, а тиме и штету због некоришћења објекта.

Напротив, иако није имао прописан нити уговорен одређен рок за извођење радова на комуналном опремању објекта, и иако је заштиту каблова на градилишту у току градње требало да обезбеди инвеститор по условима „Е.“, З. је поступао савесно када је покушао да убрза поступање „Е. Н. С.“ тако што је године од исте захтевао анекс међусобног уговора, као и да приступи заштити каблова испод објекта чија градња је у току, и када је одмах након закључења анекса уговора са „Е. Н. С.“ исплатио уговорене трошкове стварања техничких услова за прикључење објекта на електромрежу, које је услов за добијање употребне дозволе.

Из наведених разлога, закључак да је након грађевинског завршетка објекта године, само постојање електричних каблова у објекту било препрека да се објект користи, је погрешан, и супротан наведеним правилно утврђеним чињеницама и прописима, из којих произлази једини могући логичан и правилан закључак да употребна дозвола није могла да се изда и зато што није био изграђен нови КНН вод за

прикључење објекта на електромрежу, за чију изградњу се тужени-противтужилац изричито изјаснио да је не чини спорном (рочиште 26.10.2010.).

Очигледно је да без изградње новог КНН вода и прикључења објекта на њега само евентуално раније смештање каблова на зид новог објекта не би могло довести до издавања употребне дозволе, а на чега З. није могао, нити је био дужан да утиче у смислу убрзања извршења тог посла, а ниједном својом радњом или пропустом није утицао на успоравање истог, јер је био дужан само да исплати трошкове истог по Анексу уговора са „Е. Н. С.“, након што њему инвеститор исплати накнаду за опремање по I анексу уговора од године, што је благовремено учинио.

Поред тога, није доказано ни да би раније сачињење обрачуна трошкова комуналног опремања и закључење Првог анекса уговора са инвеститором о плаћању те накнаде, допринело убрзавању издавања употребне дозволе, ранијим смештањем спорних каблова на предвиђена места у објекту и изградњом новог КНН вода и прикључењу објекта на електромрежу, јер то не произлази из дописа ЈП ЕВ „Е. Н. С.“ од 18.08.2011. године, који је првостепени суд прибавио и цитирао на страни 16 побијане пресуде, нити из било ког другог предложеног и изведеног доказа.

Према свему наведеном, у поступању ЈП „З. з. и. г.“ нема неиспуњења нити доцње са испуњењем законских, нити обавеза из уговора са инвеститором, са намером или непажњом, дакле кривицом З., да би сходно члану 262 и 266 у вези члана 154, 158, 184, 189 и 190 ЗОО, Завод одговарао за штету насталу због протеча времена од грађевинског завршетка објекта до добијања употребне дозволе, до кога је дошло из напред наведених разлога.

Стога су основана жалбена истицања ЈП „З. з. и. г.“ да су супротни закључци првостепеног суда погрешни, због погрешног тумачења чињеница које произлазе из приложених писмених доказа, већином јавних исправа, и погрешне примене релевантног материјалног права, што се детаљно образлаже у овој жалби, којом се према томе основано побија усвајајући део пресуде из тих разлога.

При томе, како су напред наведене правилно утврђене чињенице биле битне и довољне за испитивање правилности побијане првостепене одлуке правилном применом материјалног права, друге чињенице које је погрешно утврдио првостепени суд нису утицале на могућности испитивања правилности побијане одлуке и одлучивање овог суда у жалбеном поступку, па погрешним утврђивањем других чињеница није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 12 ЗПП, коју неосновано истиче овај жалилац. Поред тога, пошто из наведених правилно утврђених чињеница суд има довољно елемената за доношење правилне и законите одлуке о противтужном захтеву, утврђивање других чињеница није неопходно, нити је од утицаја на одлучивање овог суда о жалбама и о правилности побијане пресуде, а тиме ни остали наводи овог жалиоца о погрешно и непотпуно утврђеном чињеничном стању, које је овај суд такође ценио, али је нашао да су без значаја за одлучивање.

Сагласно свему напред наведеном, жалбом туженог-противтужиоца се неосновано истиче да му припада цео износ који је тражио коначним противтужбеним захтевом, са захтеваном каматом, и побија пресуда у одбијајућем делу.

На основу свега наведеног, овај суд је на основу члана 380 тачка 3 и 4 ЗПП, жалбу тужиоца-противтуженог усвојио, и усвајајући део првостепене пресуде преиначио одбијањем противтуженог захтева, а на основу члана 375 ЗПП, жалбу туженог-противтужиоца одбио и одбијајући део одлуке о противтужном захтеву потврдио.

Како је првостепена пресуда преиначена, на основу члана 161 ЗПП овај суд је одлучио о трошковима целог поступка, тако што је на основу члана 149, 150 и 151 ЗПП, с обзиром да је у целости изгубио спор, одбио захтев туженог-противтужиоца да му тужилац-противтужени надокнади трошкове првостепеног поступка, и обавезао туженог-противтужиоца да тужиоцу-противтуженом надокнади оправдане трошкове потребне за вођење спора, обрачунате у границама његовог опредељеног захтева за накнаду трошкова, и по одговарајућој таксној тарифи, при томе имајући у виду успех

тужиоца-противтуженог са његовим тужбеним захтевом и са жалбом на претходну првостепену пресуду.

Сходно наведеном, за основицу за обрачун судске таксе на тужбу тужиоца-противтуженог узета је вредност његовог тужбеног захтева из тужбе, и таксе на првостепену пресуду од 14.03.2006. вредност његовог тужбеног захтева усвојеног том пресудом, и за судске таксе на жалбу од 25.04.2006. и на другостепену одлуку вредност дела противтуженог захтева усвојеног истом првостепеном пресудом, тако да су му признати трошкови првостепеног поступка за судске таксе, које су и плаћене, на тужбу 26.450,00 динара, на првостепену пресуду 60.329,00 динара, и на жалбу и другостепену одлуку по 65.000,00 динара, укупно 216.779,00 динара, и ефективни трошкови потребних вештачења укупно 92.157,00 динара, све укупно 308.936,00 динара.

Како је тужилац-противтужени успео са својом жалбом против сада побијане пресуде, а тужени-противтужилац није успео са својом жалбом, њему не припадају захтевани трошкови жалбеног поступка, за састав жалбе и одговора на жалбу, и обавезан је да тужиоцу-противтуженом надокнади захтеване и припадајуће трошкове судске таксе на жалбу и ову другостепену пресуду по 97.500,00 динара, укупно 195.000,00 динара.

На основу изложеног, одлучено је као у изреци ове пресуде.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

РАДОСЛАВА МАЂАРОВ с.р.

з.т.о.

НАПОМЕНА:

Рев 780/2013 од 28.11.2014.године. Одбијена је као неоснована ревизија туженог противтужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 419/13.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ Гж. 419/13

БЕЛЕШКА О ВЕЋАЊУ И ГЛАСАЊУ

Дана: 15.04.2013.

Председник већа: Радослава Мађаров

Члан већа: Милена Ковачевић-судија известилац

Члан већа: Нада Бачкалић

Записничар: Мирјана Стефановић

Сарадник:

ОДЛУКА ЈЕ ДОНЕТА ЈЕДНОГЛАСНО

Записничар

Чланови већа:

Председник већа:



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж 419/13
15.04.2013. године
НОВИ САД

У И М Е Н А Р О Д А !

Апелациони суд у Новом Саду у већу судија Радославе Мађаров председника већа, Милене Ковачевић и Наде Бачкалић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог **ЈП „ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА“** Нови Сад, Бул. Михајла Пупина бр. 18, против туженог-противтужиоца **ДУШКА ДУЛОВИЋА** из Новог Сада, ул. Косовска 1/3, кога заступа пуномоћник Зоран Чонић, адвокат у Новом Саду, ради испуњења уговора, одлучујући о жалбама тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца изјављеним против пресуде Вишег суда у Новом Саду бр. П 285/2010 од 18.10.2011. године, исправљеном решењем истог суда бр. П 285/2010 од 31.12.2012. године, у нејавној седници већа од 15.04.2013. године, донео је

П Р Е С У Д У

Жалбе тужиоца-противтуженог и туженог-противтужиоца **СЕ ОДБИЈАЈУ**, па се пресуда Вишег суда у Новом Саду бр. П 285/2010 од 18.10.2011. године, исправљена решењем истог суда бр. П 285/2010 од 31.12.2012. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

Образложење

Побијаном исправљеном пресудом тужбени захтев туженог-противтужиоца се делимично усваја и обавезује се тужилац-противтужени да туженом-противтужиоцу

надокнади штету и измаклу добит у износу од 25.054.550,19 динара у року од 15 дана под претњом извршења (став 1 и 2 изреке), преко досуђеног износа па до траженог износа од 53.163.858,10 динара са законском затезном каматом почев од 30.12.2010. године, као и у делу којим се тражи исплата законске затезне камате на досуђени износ од 25.054.550,19 динара почев од 30.12.2010. године тужбени захтев туженог-противтужиоца се одбија (став 3 изреке) и одређује се да свака странка сноси своје трошкове поступка (став 4 изреке).

Против наведене пресуде благовремене жалбе су изјавили тужилац-противтужени и тужени-противтужилац.

Тужилац-противтужени побија пресуду у усвајајућем делу одлуке о тужбеном захтеву, а тужени-противтужилац у одбијајућем делу одлуке о тужбеном захтеву и у делу одлуке о трошковима поступка, обоје из свих законом предвиђених разлога.

Након што је испитао побијану пресуду у границама жалбених и разлога на које пази по службеној дужности сходно чл. 372. ЗПП-а, овај суд је установио да је првостепени суд без битних повреда одредаба парничног поступка правилно утврдио чињенице потребне и довољне за пресуђење, али је због погрешне примене релевантних одредаба материјалног и процесног права из тих чињеница извео неправилне даље чињеничне и правне закључке, на којима је засновао своју одлуку, због чега је жалба тужиоца-противтуженог основана, а жалба туженог-противтужиоца неоснована.

Супротно жалбеним наводима тужиоца-противтуженог, побијана пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из чл. 361. ст. 1. у вези чл. 7., 8. и 221. и ст. 2. тач. 12. ЗПП-а, с обзиром да су изрека и образложење побијане пресуде разумљиви, а у образложењу су наведене све чињенице потребне и довољне за пресуђење, које је првостепени суд правилно утврдио без битних повреда одредаба парничног поступка на основу изведених доказа, као и јасни, логични и довољни разлози за утврђење тих чињеница, сагласно изведеним доказима, тако да се пресуда може испитати и нема никаквог основаног разлога за сумњу у правилност утврђења тих чињеница, а погрешно извођење даљих чињеничних и правних закључака из правилно утврђених чињеница на основу изведених доказа не представља такве битне повреде.

Према образложењу побијане пресуде и стању у списима противтужбени захтев за накнаду штете о коме је одлучено побијаном пресудом тужени-противтужилац је заснивао на наводима да је по уговору о давању на коришћење градског грађевинског земљишта у Новом Саду закљученом између странака 09.08.2000. године, о давању на коришћење туженом-противтужиоцу градског грађевинског земљишта парц. бр. 4875/5 к.о. Нови Сад 2, у ул. Железничка између бројева 7 и 9 у Новом Саду (проверити број парцеле) и плаћању накнаде за претходно улагање, положајну ренту и припрему градског грађевинског земљишта за изградњу пословног објекта на наведеној парцели, тужилац-противтужени ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад био у обавези да сруши зид према објекту у Железничкој 9 и то до 15.09.2000. године и да у најкаснијем року изврши измештање подземних електричних каблова са парцеле, које обавезе није испунио, па је тужени-противтужилац био принуђен да зид сруши сам, а електрична инсталација никада није измештена са парцеле, и због неизмештене електричне инсталације тужени-противтужилац као инвеститор градње објекта је трпео штету, и то штету у току градње, насталу тако што су електрични каблови успоравали радове приликом копања темеља и приликом градње па је због тога дошло до кашњења са завршетком радова и са прибављањем потребних дозвола за коришћење зграде и одлагања

коришћења објекта јер је ЈП „Завод за изградњу града“ тек 19.03.2004. године заједно са Електродистрибуцијом Војводине завршио посао измештања постојећих каблова на начин који омогућава прибављање потребних дозвола за коришћење зграде, па је због таквог кашњења тужени-противтужилац претрпео штету у висини закупнине коју је могао да оствари да је ЈП ЗИГ на време испунио своје уговорне обавезе.

Дакле, тужени-противтужилац од тужиоца-противтужиоца захтева накнаду штете у виду измакле користи због повреде уговора, наводним задоцњењем тужиоца-противтуженог са испуњењем његових уговорних обавеза за коју би му тужилац-противтужени могао одговорати под условима прописаним чл. 261., 264., 266., 268. и 269. ЗОО, као и сходном применом одредаба ЗОО о накнади вануговорне штете, а тужилац-противтужени би се могао ослободити одговорности под условима из чл. 263., или се његова одговорност може умањити под условима из чл. 267. ЗОО, када за насталу штету или њену величину или за отежање дужниковог положаја има кривице до повериоца или до лица за која он одговара.

При томе је тужилац-противтужени „Завод за изградњу града“ Нови Сад јавно предузеће које управља градским грађевинским земљиштем у државној својини чији је корисник Град Нови Сад и његова делатност је регулисана принудним прописима, између осталог Законом о јавним предузећима и одлукама Града Новог Сада о његовом оснивању, а по природи те делатности и тада важећим Законом о грађевинском земљишту („Сл. гл. РС“ бр. 44/95 и 16/97) и одлукама којима је Град Нови Сад у оквиру својих законских овлашћења уредио начин управљања градским грађевинским земљиштем на својој територији, између осталог Одлуком о начину и поступку давања градског грађевинског земљишта на коришћење („Сл.гл. Града Новог Сада“ бр. 10/96, бр. 2/97 и бр. 16 од 17.09.1998. године) и одлукама о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл. л. Града Новог Сада“ бр. 24/98 и бр. 3 од 29.01.2000. године – важећом у време закључења уговора између странака 09.08.2000. године – у даљем тексту: одлука о мерилима из 2000. године и „Сл.л. ГНС“ бр. 7/01 ступила на снагу 08.04.2001. године, бр. 12/01 – пречишћен текст), наредном одлуком о мерилима за уговарање висине цена за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл. ГНС“ бр. 25 од 29.12.2001. године, ступила на снагу 06.01.2002. године) одлуком о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл. ГНС“ бр. 27 од 30.12.2002. године, ступила на снагу 07.01.2003. године) и одлуком о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл. ГНС“ бр. 11 од 16.07.2003. године, ступила на снагу 24.07.2003. године), док је начин изградње објеката у то време био регулисан Законом о изградњи објеката („Сл.гл. РС“ бр. 44/95, 24/906, 16/97, касније и 43/2001), а након тога Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ бр. 47 од 05.05.2003. године, ступио на снагу 13.05.2003. године), а различити услови за изградњу објеката су регулисаним разним другим прописима, који регулишу различите делатности од општег интереса, између осталог тада важећим Законом о електропривреди („Сл.гл. РС“ бр. 45/91, 53/93, 67/93, 48/94, 69/94 и 44/95).

Стога је и највећи део предмета и садржине уговора о давању на коришћење градског грађевинског земљишта и накнади за уређивање тог земљишта морао бити у складу са наведеним прописима, а посебно Закон о грађевинском земљишту и наведене градске одлуке о грађевинском земљишту прописују обавезан предмет и садржину таквог уговора.

С обзиром на то, као и да по чл. 46. ЗОО, предмет обавезе мора бити могућ, допуштен и одређен, односно одредив, а ако је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив, уговор је ништав, према чл. 47. ЗОО.

Према томе оваквим уговорима се не могу уговорати обавезе које би биле супротно наведеним принудним прописима и немогућем, и уговор којим би се евентуално уговорила нека таква обавеза би био ништав у том делу, ако може опстати без ништаве одредбе у смислу чл. 105. ЗОО, при чему по чл. 108. ЗОО право на накнаду евентуалне штете због ништавости уговора или поједине одредбе уговора има само савесна уговорна страна која није знала и није морала знати за узрок ништавости.

Према чл. 8. ст. 1. и 3. Закона о грађевинском земљишту, за уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада у складу са Законом, и средства од накнада за уређивање и коришћења грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Према чл. 12. истог Закона уређивање грађевинског земљишта обухвата припремање земљишта за изградњу и комунално опремање земљишта и према чл. 13. уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочном и годишњим програмима уређивања које доноси општина.

Према чл. 14. уређивање грађевинског земљишта обезбеђује се уређивањем јавних површина, рашчишћавањем и санацијом терена, изградњом комуналних објеката и инсталација до прикључка грађевинске парцеле на те инсталације, а према ставу 2. санација терена у оквиру грађевинске парцеле и изградња комуналних објеката и инсталација до прикључка на инсталације изграђене у оквиру уређивања грађевинског земљишта, обавеза је инвеститора изградње објекта.

Према чл. 15. ст. 1. накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор изградње објекта, према ст. 2. висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у зависности од степена уређености земљишта и програма уређивања грађевинског земљишта, а према ст. 3. на основу критеријума из ст. 2. овог члана општина уређује мерила за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Према чл. 16. ст. 1. општина, односно предузеће или друга организација из чл. 11. ст. 1. која врши послове уређивања коришћења, унапређивања и заштите грађевинског земљишта, и инвеститор изградње објекта уговором уређују међусобне односе у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Према ст. 2. уговора из ст. 1. утврђује се нарочито: износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта и динамика плаћања; обим, структура и рокови извођења радова на уређивању до места прикључења грађевинске парцеле на комуналне објекте; поступак и услови измене уговора (у случају промене намене и капацитета објеката и др.).

Према чл. 21. ст. 2. градско грађевинско земљиште у државној својини даје се на коришћење као неизграђено и уређено, ако овим Законом није друкчије одређено, према ст. 3. уређено градско грађевинско земљиште у смислу тог Закона, јесте земљиште које је комунално опремљено, земљиште чије је уређивање предвиђено годишњим програмом уређивања грађевинског земљишта, као и неизграђено градско грађевинско земљиште на коме је извршена парцелација, изграђен приступни пут, електромрежа и решено снабдевање водом према месним приликама, а према ст. 4. може се дати на коришћење и градско грађевинско земљиште које није уређено под условом да лице коме се то земљиште даје на коришћење уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању грађевинског земљишта.

Према чл. 24.

Према чл. 2. горе наведене Одлуке о мерилима за уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада важећем од јануара 2000. године, накнада за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Накнада) састоји се од накнаде за припрему (грађевинско земљиште), претходних улагања (просечна вредност трошкова комуналне опремљености земљишта), положајне ренте (погодности које земљиште пружа кориснику) и накнаде за опремање (накнада за комунално опремања грађевинског земљишта).

Према чл. 3. исте Одлуке накнада за припрему грађевинског земљишта обухвата трошкове између осталог и за трошкове за асанационе радове и рашчишћавање земљишта и припремне радове који се предузимају ради заштите животне средине и споменика културе и остале трошкове и висина ове накнаде одређује се на основу просечних трошкова предвиђених одлуком о програму уређивања грађевинског земљишта за сваку годину (у даљем тексту: Програм) или стварних трошкова припреме утврђених на основу инвестиционо-техничких програма.

Према чл. 4. претходна улагања обухватају валоризовану вредности производних капацитета и магистралних објеката комуналне потрошње, енергетских објеката и добара од општег интереса, а висина те накнаде се прописује Програмом по одређеним зонама утврђеним, односно одређеним у чл. 5. одлуке.

Према чл. 6. положајна рента се одређује према степену опремљености земљишта (објекти комуналне потрошње, електроенергетски објекти, објекти и уређаји телекомуникационих система и објекти друштвеног стандарда) удаљености од функционалног градског центра (трг Слободе) и повезаности линијама градског и приградског превоза, а зависно од врсте објекта који се гради (стамбени или пословни) и висина те накнаде се прописује Програмом, по одређеним зонама одређеним у чл. 7.

Према чл. 8. накнада за комунално опремање грађевинског земљишта обухвата следеће трошкове: за изградњу нових и припадајући део постојећих и изграђених објеката и уређаја комуналне потрошње и то саобраћајне површине (коловози, паркинзи, тротоари, блоковско уређење и др.), атмосферску канализацију, јавну расвету, зелене површине, електричну дистрибутивну мрежу (средње напонска и ниско напонска мрежа, ПС СН/НН), водовод (секундарна мрежа), канализација (секундарна мрежа), телефонску мрежу (телефонска канализација и ТТ водови) и вреловод (секундарна мрежа) и остале трошкове, а висина ове накнаде за опремањем одређује се на основу просечних трошкова одређених програмом или стварних трошкова опремања утврђених на основу инвестиционо техничког програма.

Према чл. 9. Накнада (све четири врсте) се обрачунава и уговара по м² укупне нето (корисне) површине објекта и м² отвореног пословног простора.

Према ст. 2., висина Накнаде обрачунава се најмање у висини износа претходних улагања и положајне ренте утврђене програмом.

Према чл. 25. накнада за припрему, претходна улагања и положајну ренту за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката плаћа се у целости или у ратама и то прва рата у износу од 30% у року од 8 дана од дана закључења уговора и преостали износ у највише 24 месечне рате, а за објекте за које је у току поступак прибављања прописане документације у највише 12 месечних рата, с тим

што се преостали износ ревалоризује сваког месеца у складу са Програмом, уз полагање прописаних средстава обезбеђења.

Према чл. 27. исте Одлуке за опремање грађевинског земљишта, инвеститор је у обавези да пријави завршетак инвестиције 6 месеци пре окончања изградње ЈП „Заводу за изградњу града и да у том року исплати накнаду за опремање у целости, према ст. 2. уколико инвеститор не измири обавезе из ст. 1. овог члана неће се реализовати ни једна планирана радња у циљу опремања објекта, а према ст. 3. у случају да инвеститор не измири своје обавезе из уговора, којим је утврђена накнада ЈП „Завод за изградњу града“ ће одбити издавање потврде која је основ за издавање употребне дозволе.

Према чл. 32. ЈП „Завод за изградњу града“ је дужан да инвеститору преда дато градско грађевинско земљиште у року од 90 дана од дана потписивања уговора о уступању, према ст. 2. у случају да инвеститору земљиште није предато у року инвеститор има право на одлагање плаћања Накнаде предвиђене уговором за стицање услова за предају али не и на ослобађање од усклађивања дуга у складу са чл. 36. одлуке (усклађивање Накнаде у односу на базне цене из Програма у складу са кретањем цена на мало на број дана на основу података надлежног органа за послове статистике, на који начин се приликом уговарања висине Накнаде са одложеним плаћањем у ратама ревалоризује Накнада) а према ст. 4. ЈП „Завод за изградњу града“ ће писмено обавестити инвеститора у створеним условима за предају земљишта.

Према чл. 39. уговорена Накнада се може измирити у новчаном износу, извођењем радова и уступањем изграђених станова.

Према чл. 1. тада важећег Закона о електропривреди, електропривредна делатност обухвата производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије и производњу угља и представља незаменљив услов живота и рада грађана и рада других предузећа, а обављају је јавна предузећа на начин и под условима прописаним тим Законом.

Према чл. 2. ст. 3. наведеног Закона дистрибуцијом електричне енергије плаћа се трансформација и развођење електричне енергије од преносне мреже или од електрана до потрошача, а потрошачима електричне енергије се сматрају сви корисници електричне енергије чији су електроенергетски објекти, уређаји, постројења или инсталације (у даљем тексту електроенергетски објекти потрошача) прикључени на електроенергетску мрежу, а електроенергетским објектима потрошача сматрају се електроенергетски објекти који се налазе изнад места прикључења на електроенергетску мрежу.

Према чл. 3. електроенергетски објекти, уређаји, водови и постројења за производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије чини јединствен техничко-технолошки електроенергетски систем Републике, а техничко јединство електроенергетског система се остварује повезивањем производних, преносних и дистрибутивних електроенергетских објеката.

Према чл. 4., електроенергетски објекти, уређаји, постројења и водови из чл. 2. ст. 6. и чл. 3. тог Закона граде се, користе и одржавају у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима који се односе на ту врсту објеката, као и прописима којима су утврђени услови у погледу заштите животне средине и својим радом не смеју угрожавати безбедност људи, објеката и имовине.

Према чл. 5. и 6. делатност између осталог преноса електричне енергије, управљања електроенергетским системом и дистрибуцијом електричне енергије обавља Јавно предузеће Електропривреда Србије, које је основано чл. 5. Закона, а у циљу ефикасније и рационалнијег функционисања електроенергетског система, оно може обављати и делатност пројектовања, изградње и одржавања техничких система и електроенергетских објеката и других објеката у оквиру делатности јавног предузећа, промета електричне енергије.

Према чл. 21. Закона за прикључење електроенергетских објеката нових потрошача у складу са општим условима о испоруци електричне енергије, прибавља се електроенергетска сагласност која садржи електроенергетске и техничке услове за прикључење електроенергетских објеката потрошача на електроенергетску мрежу. Ако се гради нови или реконструише постојећи објекат који треба снабдеи електричном енергијом, или које повећава потрошњу електричне енергије, сагласност из става 1 мора се прибавити пре издавања одобрења за изградњу, и инвеститор новог објекта је дужан да прибави техничке услове за израду техничке документације за градњу објекта ако се повећа потрошња електричне енергије а те техничке услове даје ЈП ЕПС.

Према чл. 23. ст. 3. ако технички услови условљавају изградњу нове електроенергетске мреже чија изградња није предвиђена планом и програмом Јавног предузећа ЕПС нови потрошач и ЈП ЕПС уговором утврђују услове и начин њене изградње, стварне трошкове и начин обезбеђења средстава за ту изградњу, права нових потрошача по основу учешћа у финансирању изградње електроенергетске мреже као и друга међусобна права и обавезе.

Према чл. 25...

Према чињеницама које је првостепени суд утврдио правилном оценом изведених доказа у светлу напред наведених одредаба материјалног права дана 08.08.2000. године између ЈП Завод за изградњу града Нови Сад и Душка Дуловића као инвеститора, закључен је уговор заведен у Заводу дана 09.08.2000. године. Предмет уговора је давање инвеститору на коришћење неизграђеног градског грађевинског земљишта – грађевинске парцеле у ул. Железничка између бројева 7 и 9 у Новом Саду парц.бр. 487/5 к.о. Нови Сад 2 у површини од 126 м², која је дефинисана регулационим планом блокова око Железничке улице у Новом Саду и оквирним УТУ број 26031/99 од 08.12.1999. године, ради изградње пословног простора површине 489 м², као и обрачун накнаде за претходна улагања, положајну ренту и припрему градског грађевинског земљишта у укупном износу од 1.990.027,90 динара, који је инвеститор дужан да уплати Заводу на начин да разлику од 30% накнаде у износу од 442.371,40 динара уплати у року од 8 дана од дана закључења уговора а 70% накнаде у износу од 1.547.656,48 динара у 24 месечне рате од по 64.485,69 динара до 10. у месецу, почев од 10.09.2000. до 10.08.2002. године, које ће се валоризовати индексом раста цена на мало на месечном нивоу по податцима надлежног органа за послове статистике Републике Србије од дана закључења уговора па до коначне исплате накнаде, а за свако кашњење у плаћању ће се обрачунава законска камата.

Тачком 3 је уговорено да ће обрачун накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта бити извршен најкасније 6 месеци пре планираног завршетка изградње објекта, према условима и ценама у време закључења анекса уговора.

Тачком 5 уговора инвеститор се обавезује да сноси све трошкове и таксе претходних и коначних сагласности за прикључивање на објекте индивидуалне комуналне потрошње.

Тачком 6 инвеститор се обавезује да приликом изградње објекта обезбеди градилиште, суседне објекте и комуналне инсталације, те да евентуална оштећења на истим најхитније отклони о свом трошку, а према тачки 7 коначну сагласност на шему организације градилишта даје Завод.

Тачком 9 уговора Завод се обавезује да предметно градско грађевинско земљиште слободно од лица и ствари преда инвеститору у року од 90 дана од дана закључења уговора, по протеку рока из чл. 24. Закона о изменама и допунама Закона о грађевинском земљишту Републике Србије (напред наведени Закон о грађевинском земљишту).

Тачком 12 уговора инвеститор се обавезује да изградњу објекта заврши у року од 3 године од закључења уговора, те да након истека рока о изградњи плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

Тачком 13 уговора је предвиђено да ће се примопредаја грађевинског земљишта извршити записнички између Завода и инвеститора уз приложену ситуацију терена који се предаје.

Међу странкама није било, а ни сада није спорно (према наводима жалбе тужиоца-противтуженог и одговора на жалбу туженог-противтужиоца) да су у време закључења уговора обе уговорне стране знале да кроз наведену парцелу пролазе електрични каблови преко којих се струјом снабдевају постојећи објекти. Ови каблови се пружају од трафостанице до Железничке улице и према напред наведеним одредбама Закона о електропривреди представљају део јединственог техничко-технолошког електроенергетског система, којим управља ЕПС-ЈП ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА-ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД.

ЈП Завод за изградњу града је предметну парцелу предао инвеститору Душку Дуловићу дана 08.09.2000. године о чему је сачињен записник о примопредаји са истим датумом, у коме је доуцана примедба инвеститора да се уклони постојећи зид до 15.09.2000. године и да ће ЗИГ у најкраћем року извршити измештање подземне електроинсталације (6-7 каблова НН мреже).

На захтев инвеститора Дуловић Душка Електровојводина је 15.09.2000. године издала техничку информацију – претходне електроенергетске услове за могућност прикључења будућег пословног објекта, којом се поред услова новог прикључка, детаљно одређује начин примене будућег објекта за измештање постојећих 6-7 каблова НН мреже.

Дуловић Душко је 26.10.2000. године поднео захтев за добијање решења о електроенергетској сагласности Електровојводини под бр. 312-2365/2000.

Поступајући по овом захтеву ЕПС-ЕВ Електродистрибуција Нови Сад је дописом од 27.12.2000. године известила ЈП Завод за изградњу града да за планирани пословни објекат нема техничких услова за прикључење на постојећу електроенергетску мрежу, нити је планом и програмом ЕПС – ЈП ЕВ ЕД Нови Сад предвиђена изградња потребних електроенергетских објеката сходно чл. 23. Закона о електропривреди, па стога доставља инвестициони програм А: 828 „КНН вод за згради у ул. Железничка бр. 7 и 9“, и затражила да Завод достави писмену сагласност

на инвестициони програм, с тим да ће по пријему сагласности бити састављен предлог уговора о стварању техничких услова за прикључење на електроенергетску мрежу Електровојводине.

Инвестициони програм разводне електричне мреже Нови Сад „КНН вод за зграду у ул. Железничка бр. 7 и 9“ приложен наведеном допису је сачињен 15.12.2000. године и у њему је дефинисано техничко решење за прикључење будућег објекта и дефинисано је да ће постојећи (спорни) каблови пролазити кроз подрум новог објекта, тако што ће бити измештени у шахтове и регале (реглете) у подруму новог објекта (дакле померени са постојећег места на парцели на друго место на истој парцели тако што ће бити смештени у реглете – регале који ће бити постављени на зиду подрума будућег објекта дефинисано идејно пројектним решењем Електродистрибуције Нови Сад од 15.12.2000. године, које је саставни део инвестиционог програма, од истог датума.

По добијеној сагласности ЈП Завод за изградњу града од 05.03.2001. године Електродистрибуција Нови Сад је сачинила уговор број 03-88/2 од 26.03.2001. године, који је и закључила са Заводом за изградњу града Нови Сад, у Заводу заведен под бројем 03-88/2 дана 28.03.2001. године.

Према чл. 1. овог уговора наведене уговорне стране су се споразумеле да према инвестиционом програму изградње електроенергетски објекат ТД-2.155 „КНН вод за зграду у ул. Железничка између броја 7 и 9“ у Новом Саду који се састоји од кабловских НН водова у дужини од 0,29 км, ради стварања техничких услова за прикључење електроенергетског објекта Душка Дуловића инвеститора стамбено-пословног објекта на наведеној адреси на електроенергетску мрежу Електровојводине у смислу чл. 23. ст. 3. Закона о електропривреди, захтев број 2365/00 (захтев Дуловић Душка за издавање електроенергетске сагласности). Према члану 6 уговора, оријентациони рок пуштања у погон уговореног електроенергетског објекта је 31.12.2001. године, у који се не рачунају зимски месеци. Три месеца пре потребног пуштања електроенергетског објекта у погон биће потписан анекс тог уговора, којим се уговара динамика изградње и рок пуштања предметног енергетског објекта у погон. Почетак и завршетак радова по овом уговору се продужује у случају више силе и неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове, за онолико дана колико је иста трајала, као и у случају ако обавезе Завода из овог уговора нису испуњене у предвиђеном року за онолико дана колико је тај рок прекорачен. Дакле овим уговором од 15.03.2001. године уговорено је стварање техничких услова за прикључење будућег електроенергетског објекта Душка Дуловића на основу наведеног инвестиционог програма израде електроенергетског објекта ТД-2.156 који је урађен на основу захтева за издавање решења о електроенергетској сагласности број 2365/2000 од 11.10.2000. године за снабдевање електричном енергијом пословног објекта Душка Дуловића, који у енергетском образложењу тачке 1 инвестиционог програма дефинише где ће спорни каблови проћи кроз реглете у подруму новог објекта.

Након закључења овог уговора Електродистрибуција Нови Сад је издала Дуловић Душко решење о давању електроенергетске сагласности број 213-2365-2.30.2/2000 од 25.04.2001. године, и у тачки 2 тог решења је такође дефинисано да ће спорни каблови проћи кроз подрум новоизграђеног објекта.

Дакле, према наведеном инвестиционом програму и пројекту кабловски НН вод за зграду ул. Железничка између броја 7 и 9 и електроенергетској сагласности било је предвиђено да траса спорних постојећих каблова пролази кроз будући објекат

инвеститора, из чега се може закључити да постојећи каблови нису могли бити измештени са грађевинске парцеле број 487/5 к.о. Нови Сад.

Након издавања електроенергетске сагласности од 25.04.2001. године инвеститору, која је услов односно један од прописаних услова за издавање грађевинске дозволе, инвеститору Дуловић Душку је издата грађевинска дозвола од 27.07.2001. године за изградњу предметног пословног објекта спратности у једно делу ПО+П+4, у другом делу ПО+П+5 (са склоништем у подруму, холу у приземљу и пословним простором без одређене намене на спратностима у Новом Саду ул. Железничка између бројева 7 и 9 на парцели број 487/5 к.о. Нови Сад 2, а према техничкој документацији означеној у образложењу решења, према којој је између осталог инвеститор дужан да прибави грађевинску дозволу за привођење локала намени, да пре отпочињања радова затражи обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија и да о томе прибави протокол о обележавању. По завршеној изградњи инвеститор је дужан да поднесе захтев овом органу који је издао дозволу ради вршења техничког прегледа објекта и издавања одобрења за употребу, уз који доставља потврду Републичког Геодетског завода (СКН Нови Сад) да извршено снимање објекта. Инвеститор је дужан да трајно чува у оригиналу комплетну техничку документацију, на основу које је издата грађевинска дозвола и све измене и допуне извршене у току грађења, са свим детаљима за извођење радова.

ЈП Завод за изградњу града је под бројем 03-88/2-01/ЂР од 10.03.2003. године тражио закључење анекса уговора од Електродистрибуције Нови Сад, где је тај захтев заведен под бројем 2.30.2-3531/1 од 14.03.2003. године, као и да Електродистрибуција Нови Сад хитно приступи реализацији уговора у делу који се односи на заштиту каблова испод објекта чија је градња у току.

Према претходној сагласности, прикључење објекта би било изводљиво и могуће након регулисања обавезе инвеститора према ЈП Завод за изградњу града, о чему је Завод требало да обавести Електродистрибуцију.

Дана 22.09.2003. године закључен је први анекс уговора од 09.08.2000. године између ЈП Завод за изградњу града и инвеститора Душка Дуловића.

Предмет анекса уговора је обрачун накнаде трошкова примарног и секундарног опремања грађевинског земљишта да предмети пословни објекат инвеститора, према тачки 2. укупни трошкови примарног и секундарног опремања грађевинског земљишта износи 1.586.472,50 динара, а инвеститору се признају трошкови које је имао на рушењу постојећег зида од опеке и на изради два природна шахта за НН каблова у износу од 95.000,00 динара, тако да укупни трошкови примарног и секундарног опремања износи 1.491.472,50 динара. У тачки 3. уговора стране сагласно констатују да је инвеститор извршио уплату 30% ове накнаде у износу од 447.441,80 динара дана 08.09.2003. године, и обавезује се да преосталих 70% накнаде у износу од 1.044.030,70 динара плати у 24 месечне рате од по 43.501,30 динара до 15. у месецу, с тим што се остатак дуга ревалоризује у складу са растом цена на мало на месечном нивоу по подацима надлежног органа за послове статистике РС од дана закључења уговора па до доспећа сваке рате за плаћања, а након доспећа у случају кашњења обрачунава се камата по прописима о јавним приходима, односно о пореском поступку и пореској администрацији до исплате доспелог дуга. Тачком 5. је предвиђена обавеза Завода на опремању локалитета које се спроводи ради функционисања објеката и то изградња НН кабловског вода и остале обавезе Завода на опремању локалитета односно на изградњу објеката заједничке и индивидуалне

потрошње у блоку у циљу реализације регулационог плана и извршиће се када ти радови буду предвиђени програмом уређивања грађевинског земљишта.

У међувремену је ЕВ Електродистрибуција Нови Сад за радове предвиђене напред наведеним инвестиционим програмом од 15.12.2000. године прибавила грађевинску дозволу од 03.09.2002. године (очигледном омашком у писању првостепени суд наводи датум 03.03.2002. године на страни 13, а очигледно предвиђајући исто тако омашку у допунском налазу вештака Горана Бугарина од 05.01.2010. године, иако је списима приложена на страни 381. главни пројекат кабловског НН вода за зграду у улици Железничка између броја 7 и 9 на коме стоји штампил да је грађевинска дозвола издата 03.09.2002. године).

Анекс уговора између ЈП „Завод за изградњу града“ и ЕВ Електродистрибуција Нови Сад је потписан 16.01.2004. године, и по њему је ЈП „Завод за изградњу града“ уплатио комплетан износ дана 20.01.2004. године.

Радови предвиђени уговором истих уговорних странака изведени су у периоду од 03.11. до 05.11.2003. године, као и 06.02.2004., када су спорни постојећи каблови измештени на предвиђени начин тако што су са земље паковани на зид новоизграђеног објекта.

Након тога Институт за безбедност и сигурност на раду из Новог Сада је сачинио записник о техничком прегледу од 01.06.2004. године заведен у Институту под бројем 01-112/06 од 02.06.2004. године у коме је комисија Завода на основу свега што је констатовано приликом прегледа новоизграђеног објекта дала предлог да се за наведени пословни објекат у улици Железничка између бројева 7 и 9 чији је инвеститор Душко Дуловић изда дозвола за употребу.

Ни инвеститор Душко Дуловић као закуподавац је са SOCIETE GENERALE YUGOSLAV BANK АД из Београда као закупцем дана 18.06.2004. године закључио уговор о закупу пословног простора у наведеном објекту на парцели број 487/5 к.о. II, при чему се у закуп издаје површина објекта од 343 м² који су распоређени на четири нивоу и то подрум, приземље, први и други спрат, на одређено време за период од 6 година са почетком трајања од дана потписивања и овере код надлежног органа, за бруто месечну закупнину од 6.547 евра месечно. Потписи уговорних страна на овом уговору су оверени пред Општинском суду у Београду дана 18.06.2004. године под бројем П2Ов.1150/2004.

Иако је електроенергетска сагласност од ЕВ Електродистрибуције Нови Сад добио 25.04.2001. године, а грађевинску дозволу за изградњу објекта 27.07.2001. године, инвеститор Душко Дуловић је са изградњом планираног објекта почео одмах након што му је ЈП ЗИГ предао у посед предметно грађевинско земљиште у записнику од 08.09.2000. године.

Приликом извођења радова на ископу темељне рупе у периоду септембар – октобар 2000. године постојећи каблови који су ишли у трафо станице до Железничке улице кроз наведену парцелу су покидани, па је одмах по кидању каблова од стране инвеститора Електродистрибуција Нови Сад истог дана да би обезбедила снабдевање електричне енергије у постојећих потрошача у Железничкој улици поправила постојеће каблове, изместила их са дотадашњег места и провизорно поставила да би се омогућила градња објекта, која је и настављена, па су каблови све време пролазили кроз градилиште и тек по завршетку изградње су трајно положени у нове ...на зиду подрума новоизграђеног објекта, где се и даље налазе.

У току још нелегалне, а након добијања грађевинске дозволе од 27.07.2001. године легалне изградње, инвеститор Душко Дуловић је водио усмене разговоре са неименованим радницима Завода за изградњу града у којима је захтевао од Завода да наведене каблове уклони са парцеле, што су му они обећавали, али то никада није учињено, па су каблови остали на градилишту све до грађевинског завршетка објекта.

Објекат је грађевински завршен 01.06.2002. године, до када су изведени сви грађевински радови, радови на постављању електричних инсталација, водоводне и грејне инсталације зграде, и постављен лист 15.02.2002. године али није пуштен у функцију због тога што су постојећи напојни каблови пролазили кроз јаму возног окна.

Како није плаћао дуг по уговору од 09.08.2000. године ЈП Завод за изградњу града је инвеститору Душку Дуловићу доставио опомену пред тужбу број 2682 дана 22.11.2001. године, којом се опомиње за износ доспелог а не измиреног дуга од 1.245.330,15 динара, на коју је Душку Дуловић Заводу одговорио писмено 24.11.2001. године дописом у коме истиче да је записником о примопредаји терена број 45/2000 од 08.09.2000. године у примедбама наглашено да ће Завод најкасније до 15.09.2000. године порушити зид према објекту у Железничкој 9, што Завод никада није учинио, и констатовано је да ће Заводу у најхитнијем року извршити измештање подземних електричних каблова а они се на тај дан 24.11.2001. године протеже кроз подрум објекта и отежавају рад све време грађење објекта, а Завод и даље поред упорног инсистирања његовог није нашао за сходно да их измести, па наглашава да не жели избегне измирење својих обавеза и спреман је да измири целокупан износ доспелих а неизмиренних обавеза одмах по испуњењу онога што је била обавеза Завода.

Изграђени објекат је прегледан од стране ДОО Институт за безбедност и сигурност на раду из Новог Сада, који је након предлога донео стручни налаз од 27.05.2003. године у коме се на основу извршеног предлога констатује да на предметном објекту инвеститора Душка Дуловића нису примењени прописи и нормативи заштите на раду, а нарочито у погледу безбедности и сигурности на раду па објекат није погодан за коришћење, будући да су прегледом уочени следећи недостаци: у подрумском делу објекта налази се енергетски каблови великог пресека који представљају везу између ПС Петра Драпшина и ПС Народне банке, који су под напоном и пролазе кроз подрумске просторије на непрописан начин чиме је угрожена безбедност лица и објекта, а у циљу обезбеђења неопходних услова за коришћење објекта потребно је изместити енергетске каблове из подрумских просторија изван објекта односно елиминисати каблове из подрумских просторија.

Због проласка наведених напојних каблова кроз подрум објекта није било могуће поставити главни орган за електричну инсталацију, поставити термо подстаницу и пустити у употребу, а то истовремени разлози због којих се за објекат не би могла издати употребна дозвола, јер такав објекат није погодан за коришћење.

Међутим, како је већ напред наведено према условима прописаним у решењу о електроенергетској сагласности од 25.04.2001. године измештање постојећих напојних каблова изван објекта и са предметне парцеле није било могуће, јер је електроенергетска сагласност, дата на основу прихваћеног инвестиционог програма од 15.12.2000. године управо предвиђала да каблови остају на парцели и да пролазе кроз подрум објекта тако да буду смештени у регале (реглете) који треба да буду постављени на зид подрума, како је приликом прикључења објекта на електромрежу коначно и изведено по условима које је прописала ЕВ Електродистрибуција Нови Сад.

