



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4534/10
Дана: 25.11.2010. године
БЕОГРАД,
Ул. Немањина бр.9

ОБЛ-44

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Слађане Накић-Момировић председника већа, Марине Јакић и Невенке Ромчевић чланова већа, у парници тужиоца Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд улица Његошева број 84, против тужених ББ и ББ1, које заступа адвокат БА, ради исплате, одлучујући по жалби тужених изјављеној против пресуде Другог општинског суда у Београду П.бр.8658/05 од 07.05.2008. године, у седници већа одржаној 25.11.2010. године, донео је,

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог општинског суда у Београду, П.бр.8658/05 од 07.05.2008. године.

Образложење

Побијаном пресудом туженици су обавезани да тужиоцу на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта к.п. бр. аа, солидарно плате 2.640.682,00 динара, са законском затезном каматом од 17.03.2008. године, до исплате и парничне трошкове у износу од 50.700,00 динара.

Против ове пресуде туженици су благовремено изјавили жалбу из свих разлога прописаних у чл. 360 став 1 ЗПП са предлогом да другостепени суд укине побијану пресуду и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Другостепени суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 372 ЗПП и нашао да је жалба неоснована.

У првостепеном поступку нема битних повреда одредаба парничног поступка на које другостепени суд по чл. 372 став 2 ЗПП пази по службеној дужности. О битним чињеницама које се односе на основ и износ обавезе плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у пресуди су наведени јасни и прихватљиви разлози који су сагласни са стањем у списима предмета, па жалба неосновано указује на битну повреду из чл. 361 став 2 тачка 12 ЗПП.

Тужба садржи све елементе предвиђене одредбама из чл. 187 и чл.100 ЗПП па жалба неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 361 став 1 у вези чл. 100 и 187 ЗПП. Изјашњење тужиоца о времену када је обавеза тужених да плате тражену накнаду настала је у домену утврђивања чињеничног стања и оцене приговора застарелости потраживања, али на уредност саме тужбе не утиче, па су супротни наводи жалбе неосновани.

Одлука о тужбеном захтеву не зависи од исхода управног поступка по пријави тужених за легализацију објекта, захтев о којем се решава у управном поступку не представља петходно питање у смислу чл. 12 став 1 ЗПП па су супротни наводи жалбе неприхватљиви.

Према утврђеном чињеничном стању решењем Општинске управе Савски венац бр. 351-751/94 од 08.02.1995. године туженицима је издата привремена грађевинска дозвола за реконструкцију и надградњу стана до улице у објекту у аа1, на кп.аа, да би од стана површине 44,05м² изградили вишесобни стан у приземљу и на спрату укупне површине 180,85м². Привремена дозвола је издата због тога што је кп.бр. 1110 ко Београд 7, у време доношења овог решења планским актима била предвиђена као зелена површина, а инвеститори су обавезани да у случају привођења парцеле планираној намени уклоне објекат без накнаде и о свом трошку. Ово решење је достављено Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда 06.06.2001. године и тужилац је актом од 25.06.2001. године, позвао тужене да у року од 15 дана од пријема акта приступе закључењу уговора о плаћању накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Туженици се нису одазвали и тужилац је након тога поднео тужбу. Тужба је поднета препорученом пошљиком преко поште 28.12. 2001. године, а приспела је у првостепени суд 08.01.2002. године.

Није спорно да су туженици инвеститори реконструкције и доградње приземног објекта на кп.бр. аа, да су на приземном стамбеном објекту постојећем на истој парцели сувласници са уделима од по $\frac{1}{4}$ и сукорисници наведене парцеле. Вештачењем и непосредним мерењем је утврђено да је дограђена корисна површина од 108,92м² што жалба не оспорава. Туженици су као инвеститори радова на доградњи приземног објекта по основу привремене грађевинске дозволе од 08.02.1995. године, надлежном органу управе поднели пријаву за легализацију објекта 11.11.2003. године, и тај поступак је у току.

У време доношења решења од 08.02.1995. године, је важио Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ бр. 23/90 са изменама и допунама) и чланом 53 став 1 овог Закона је била прописана обавеза плаћања накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта. По овом пропису Скупштина општине, односно града Београда је одређивала мерила за уговарање висине те накнаде, а ставом 5 овог члана је било прописано да се износ накнаде и друга права и обавезе у вези са уређивањем градског грађевинског земљишта уређују уговором који закључују корисник земљишта и фонд за грађевинско земљиште. У моменту подношења тужбе је важио Закон о грађевинском земљишту објављен у „ Службеном гласнику РС“ 44/95, а чланом 15 овог Закона је прописано да накнаду за уређивање градског грађевинског земљишта плаћа инвеститор изградње објекта с тим што општина уређује мерила за уговарање висине те накнаде. 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. Чланом 74 Закона о планирању и изградњи који је важио у време доношења првостепене пресуде („Службени гласник РС бр. 47/03“ са изменама и допунама) плаћање ове накнаде је обавеза инвеститора, а висина накнаде се утврђује уговором који закључују, општина или предузеће основано у смислу чл.72 став 3 Закона и инвеститора, висина накнаде се одређује по критеријумима мерилима која утврђује општина. Скупштина града Београда је донела Одлуку о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта објављену у „Службеном листу града Београда“ бр.16/03 са изменама и допунама и из прелазне одредбе члана 30 ове Одлуке произлази да се накнада, обзиром да инвеститори и Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда нису закључили уговор, утврђује по мерилима из те Одлуке. Стога првостепени суд правилно закључује да је плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта по одређеним критеријумима и мерилима законска обавеза тужених како у време издавања привременог одобрења за грађење тако и у време доношења пресуде, а како се тужени позиву за закључење уговора нису одазвали, првостепени суд правилно налази да 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 као што тврди жалба.

Чланом 8 цитиране Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за утврђивање грађевинског земљишта је прописано да накнаду плаћа лице које је добило земљиште у закуп, лице које има право коришћења земљишта, право грађења, лице које врши адаптацију, реконструкцију, доградњу, промену намене и изградњу привременог објекта као и власници објекта изграђених или реконструисаних без грађевинске дозволе, па обзиром на ову одредбу исход управног поступка по пријави за легализацију нема утицаја на обавезу плаћања накнаде. Како власник објекта изграђеног без икакве грађевинске дозволе и инвеститор изградње по привременом одобрењу за грађење накнаду плаћају по истим мерилима и критеријумима жалба неосновано тврди да су доношењем побијане пресуде тужени стављени у неравноправан положај у односу на инвеститоре бесправно изграђених објеката.

Износ накнаде је правилно обрачунат применом чл. 2, 3, 14, и 19 цитиране Одлуке, а ни жалба нема примедби на правилност обрачуна. Стога је одлука о висини накнаде правилна.

Како се у конкретном случају ради о потраживању по основу испуњења законске облигације, првостепени суд је правилно нашао да то потраживање застарева у општем року застарелости из чл. 371 ЗОО. Тај десетогодишњи рок од доношења привременог одобрења за грађење од 08.02.1995. године, до дана подношења тужбе 28.11.2001. није протекао, па је првостепени суд правилно закључио да обавеза плаћања застарелошћу није престала пре подношења тужбе.

Из наведених разлога на основу чл. 375 ЗПП је одлучено као у изреци

пресуде.

Ж.К.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА
Слађана Накић-Момировић