



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14779/2023
24.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, против тужених АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Драгана Нинковић, адвокат из ... и туженог Предузећа за изградњу и пројектовање и инжињеринг, занатске услуге и оправке, спољну и унутрашњу трговину „Žugay“ d.o.o. из Сурчина, чији је пуномоћник Немања Срзентић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5520/21 од 02.12.2021. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5520/21 од 02.12.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог Предузећа за изградњу и пројектовање и инжињеринг, занатске услуге и оправке, спољну и унутрашњу трговину „Žugay“ d.o.o. за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1935/20 од 12.03.2021. године, исправљеном решењем истог суда П 1935/20 од 03.06.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 09.10.2023. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 30.170.016,31 динар, законску затезну камату на име износа главног дуга од 22.402.128,16 динара почев од 01.08.2013. године до исплате, као и трошкове спора, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженима АА, ББ, ВВ и ГГ накнади трошкове парничног поступка у износу од 896.250,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом Предузећу за изградњу и пројектовање и инжињеринг, занатске услуге и оправке, спољну и унутрашњу трговину „Žugay“ d.o.o. накнади трошкове парничног поступка од 109.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5520/21 од 02.12.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду

П 1935/20 од 12.03.2021. године, исправљена решењем истог суда П 1935/20 од 03.06.2021. године, у ставу другом, трећем и четвртм изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени Предузеће за изградњу и пројектовање и инжињеринг, занатске услуге и оправке, спољну и унутрашњу трговину „Žugay“ d.o.o. доставио је одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04... 111/09), Врховни суд је утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је учињена нека друга битна повреда ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени АА, ББ, ВВ и ГГ били су сувласници кат. парц. .. и кат. парц. .. КО ..., улица ... број .. . Назначени тужени су са предузећем „Žugay“ d.o.o. закључили уговор о суинвестирању тј. о заједничкој изградњи објекта. Уговор је оверен пред Трећим општинским судом у Београду под Ов 3483/2008 од 08.05.2008. године. Уговором су обавезани инвеститори и суинвеститори да реализују заједничку изградњу стамбено-пословне зграде у улици ... број .. . Ставом 5. уговора инвеститор предузеће „Žugay“ d.o.o. се обавезало да финансира и изгради стамбено-пословну зграду на предметној катастарској парцели из члана 1. уговора као и да плати целокупну накнаду за грађевинско земљиште по главном пројекту. Према члану 20. уговора суинвеститори су овластили инвеститора да у њихово име прибави сву потребну документацију као и да у њихово име, а за свој рачун изврши плаћање свих потребних накнада из члана 5. уговора. Овде тужени као властодавци АА, ББ, ВВ и ГГ су овластили ДД да са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда закључи уговор о регулисању накнаде за уређење градског земљишта и да изврши плаћање накнаде и потпише све потребне сагласности. Овлашћење је оверено пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов 2468/08 од 19.06.2008. године. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Града Београда, Сектор за грађевинске послове – Одељење за издавање одобрења је дана 05.06.2009. године издало одобрење за изградњу предметног објекта – број решења 351-344/2009. Након тога, тужилац је са туженима дана 12.01.2010. године закључио уговор о регулисању накнаде за уређење градског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта. Тим уговором су се тужени обавезали да износ накнаде исплате тужиоцу у року од 36 месеци тако што ће уплатити прву траншу од 10% а након тога преостали износ од 35 месечних рата. Укупан износ који је требао да се уплати на име доприноса за уређење грађевинског земљишта је 22.402.128,16 динара. Тужени су исплатили прву рату у висини од 2.149.320,73 динара. Како објекат није изграђен већ је само започета његова изградња правноснажним решењем Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – Сектора за грађевинске послове IX-19 број 351-344/2009 од 01.09.2014. године утврђен је престанак важења правноснажног решења о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Града Београда од 05.06.2009. године. Назначено

решење је донето по захтеву овде тужених од 07.10.2013. године. Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 768/11 од 20.05.2013. године раскинут је уговор о заједничкој изградњи закључен између тужених, а који је оверен пред Трећим општинским судом у Београду под Ов 3483/08 од 08.05.2008. године.

При овако утврђеном чињеничном стању, нижестепени судови су закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован. Ово из разлога што је утврђењем престанка важења правноснажног решења о одобрењу за изградњу од 05.06.2009. године престао да постоји основ уговора закључен између тужиоца и тужених од 12.01.2010. године (ради плаћања накнаде за утврђење грађевинског земљишта). Како су престанком важења наведеног одобрења (грађевинске дозволе) тужени изгубили својство инвеститора предметног објекта и с обзиром да не постоји могућност даљег зидања предметног објекта од стране истих инвеститора без доношења новог решења о одобрењу за изградњу, које би био основ за закључење новог уговора између тужиоца и тужених, а везано за накнаду за уређење градског грађевинског земљишта, то тужилац нема право да потражује накнаду од стране тужених за уређење грађевинског земљишта. Ово из разлога што је управо и решење о одобрењу за изградњу стамбено-пословног објекта улица ... број .. од 06.07.2009. године престало да важи, па је тиме и отпао основ за наплату предметне накнаде за уређење грађевинског земљишта па да је и предметни уговор који је закључен између тужиоца и тужених о накнади за уплату градског грађевинског земљишта постао ништав јер је отпао основ закључења таквог уговора, све сходно члану 52. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован. Грађевинска дозвола – решење представља основ за закључење уговора о накнади за уређење градског грађевинског земљишта. Правилно је закључено да је моментом престанка важности решења о одобрењу за изградњу (05.06.2009. године, престало да важи одобрење 11.10.2019. године) отпао правни основ за наплату предметне накнаде за уређење грађевинског земљишта. Основ за закључење уговора о плаћању накнаде за грађевинско земљиште и обавеза плаћања заснива се не само на том закљученом уговору, већ на важећој грађевинској дозволи. У овом случају, решење о грађевинској дозволи је престало да важи. Како је исто било основ уговорне обавезе тужених као инвеститора за склапање уговора за плаћање доприноса за грађевинско земљиште, закључени уговор практично представља реализацију такве обавезе, где се ближе дефинишу износи и динамика плаћања. Без постојања правног основа који се заснива на валидној грађевинској дозволи, не може ни егзистирати обавеза тужених као суинвеститора за плаћање траженог доприноса. Без постојања основа, не може егзистирати уговор о плаћању доприноса, јер валидност тог уговора као и могућност реализације истог се заснива на постојању решења о грађевинској дозволи у којој је садржан основ за закључење таквог уговора. Стога су неосновани наводи ревизије да обавеза тужених и даље постоји јер предметни уговор није раскинут нити је утврђена његова ништавост, те да стога тужилац има право на наплату тражених износа.

Сходно изнетом, произлази да су неосновани ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право.

На основу члана 405. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**