



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 607/2017**  
**04.06.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је пуномоћник Радмила Матовић адвокат из ..., против туженог Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, чији је пуномоћник Драган Савић адвокат из ..., ради неоснованог обогађења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7506/15 од 19.05.2016. године, у седници већа одржаној дана 04.06.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неосновна ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7506/15 од 19.05.2016. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 939/14 од 10.09.2015. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да исплати тужиоцима укупан износ од 9.447.190,73 динара, и то: тужиоцу АА износ од 298.531,23 динара, тужиоцу ББ износ од 5.195.010,18 динара и тужиљи ВВ износ од 3.953.649,32 динара са законском затезном каматом од 30.05.2011. године до исплате, у року од 15 дана од пријема отправка пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца за износ од 673.774,90 динара са законском затезном каматом од 09.12.2011. године, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да накнади тужиоцима трошкове парничног поступка у износу од 1.119.036,00 динара у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7506/15 од 19.05.2016. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 939/14 од 10.09.2015. године у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, укинута је решење о трошковима поступка садржно у ставу трећем изреке пресуде Вишег суда у Београду П 939/14 од 10.09.2015. године и у том делу предмет враћен истом суду на поновни поступак.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, странке су 26.10.2007. године закључиле уговор о уређивању међусобних односа у вези са плаћањем накнаде за уређење грађевинског земљишта ради изградње пословно-стамбеног објекта у улици ... на катастарској парцели ... КО ... . На означеној парцели требало је да се гради пословно-стамбени објекат укупне површине 863,53 м<sup>2</sup> - пословни простор површине 444,71 м<sup>2</sup> и стамбени простор површине 418,82 м<sup>2</sup>. По закљученом уговору тужиоци су обавезани на плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта у укупном износу од 13.949.261,17 динара у ратама - 60 месечних рата, почев од 01.11.2007. године до 15.09.2012. године. Накнада за уређење грађевинског земљишта била је обрачуната за површину пословног простора у висини од 21.533,85 динара по 1 м<sup>2</sup> и у висини од 13.997,00 динара по 1 м<sup>2</sup> стамбеног простора. Тужиоци су током градње одступили од главног пројекта и изградили стамбени објекат (без пословног простора) за који су поднели захтев за легализацију. У поступку по том захтеву утврђено је да изграђени објекат испуњава услове да буде легализан уз претходно испуњење тужилаца да са туженим уреде односе у вези плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта. Објекат који су тужиоци изградили има површину од 1.410,60 м<sup>2</sup>, од чега површина станова износи 935,20 м<sup>2</sup>, површина тераса и паркинг места износи 189,30 м<sup>2</sup> а површина комуникација и техничких просторија износи 291,10 м<sup>2</sup>. Између странака је 08.11.2010. године закључен уговор о регулисању међусобних односа у вези уређивања грађевинског земљишта у поступку накнадног прибављања грађевинске употребне дозволе. По том уговору тужиоци су били дужни да плате накнаду у износу од 9.542.871,10 динара која се може умањити за 50% у случају једнократне исплате. У означени износ урачуната је накнада за 71,67 м<sup>2</sup> стамбеног простора у висини од 16.427,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, накнада за 184,30 м<sup>2</sup> (површина тераса и паркинг места) у истој висини уз умањење од 50% и износ од 6.626.234,36 динара - недоспела обавеза по уговору од 26.10.2007. године. Тужиоци су прихватили обавезу да новчани износ из тог уговора плате једнократно, тако да су туженом исплатили 4.771.435,55 динара. Вештачењем је утврђено да су тужиоци више платили туженом 9.447.190,73 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у овом спору правилно применили материјално право.

Изведеним доказима је утврђено да су тужиоци, по основу два закључена уговора којима су са туженим регулисали међусобне односе у погледу обавезе плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта, исплатили више 9.447.190,73 динара. При том, тужиоци су исплату накнаде вршили по оба уговора, при чему су други уговор од 08.11.2010. године закључили у поступку легализације објекта саграђеног уз одступање од грађевинске дозволе, па су зато плаћање извршили у складу са чланом 211. Закона о облигационим односима да би избегли принуду у виду рушења саграђеног објекта. Висина спорног новчаног потраживања утврђена је вештачењем.

Ревизијом туженог се оспорава налаз вештака а на тај начин је утврђено чињенично стање, због чега се ревизија не може изјавити осим у случајевима из члана 403. став 2. ЗПП који у овом спору нису остварени.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић