



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев1 9/2017
15.03.2018. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др. Драгише Б. Слијепчевића, као председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер-Поповић, као чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., кога заступа Маричић Драган, адвокат из ..., против тужене Дирекције за изградњу Општине Инђија ЈП из Инђије, коју заступа Јасика мр. Никола, адвокат из ..., ради неоснованог обogaћења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 405/14 од 21.04.2014. године, у седници већа одржаној 15.03.2018. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду број Гж 405/14 од 21.04.2014. године и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици број П 20/13 од 10.12.2013. године, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 405/14 од 21.04.2014. године потврђена је пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 20/13 од 10.12.2013. године, којом је одбијен захтев тужиоца да му тужена исплати износ од 8.555.818,62 динара са законском затезном каматом од 01.04.2008. године и обавезан тужилац да туженом надокнади парничне трошкове у износу од 720.994,74 динара.

Против овакве пресуде другостепеног суда тужилац је благовремено изјавио ревизију, али је иста решењем Врховног касационог суда Рев 846/2015 од 23.06.2015. године одбачена из разлога што на дан извршеног преиначења тужбе повећањем захтева са износа од 500.005,00 динара на износ од 8.552.812,62 динара тај износ није прелазио законом прописани ревизијски цензус. Оваква одлука је донета позивом на новелирану одредбу члана 394. став 2. ЗПП, обзиром на чињеницу да је правноснажна другостепена пресуда донета после ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку. Због тога је дозвољеност ревизије цењена по основу одредбе члана 55. став 1. тог закона.

Међутим, одлучујући по уставној жалби тужиоца Уставни суд је донео одлуку Уж 6815/2015 од 07.07.2017. године којом је поништио решење Врховног касационог суда Рев 846/2015 од 23.06.2015. године и наложио Врховном касационом суду да донесе нову одлуку о ревизији подносиоца уставне жалбе изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 405/14 од 21.04.2015. године.

Поступајући по тој одлуци и у њој израженом становишту да је подносилац ревизије имао легитимна очекивања да има право на ревизију у спору у коме је другостепена одлука донета по жалби изјављеној на пресуду Вишег суда у Сремској Митровици. Врховни касациони суд је стао на становиште да су ти разлози Уставног суда правно релевантни. Због тога је ревизија тужиоца оцењена као дозвољена.

Тако је одлучено на темељу одредбе члана 55. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку, јер је одредбом члана 23. став 1. тачка 7. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, број 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011, 78/2011, 101/2011, 101/2013, 40/2015, 106/2015, 13/2016, 108/2016 и 113/2017) прописано да виши суд суди у грађанскоправним стварима када вредност предмета спора омогућује изјављивање ревизије.

Одлучујући у меритуму Врховни касациони суд је поступио у складу са одредбом члана 408. ЗПП и установио да је ревизија тужиоца основана.

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су 16.01.2008. године закључиле уговор о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта за изградњу вишеспратног стамбеног пословног објекта ПО+П+4+ПК у ... на парцели број ... КО ... у улици ... број Тим уговором је сагласно решењу о одобрењу за грађење од 13.04.2007. године утврђено да нето површина за изградњу објекта по главном пројекту износи 7090,83 м², односно да нето корисна површина износи 6134,02 м². Тај објекат је сврстан у објекте за колективно становање за који трошкови накнаде за уређење грађевинског земљишта износе 13.477,05 м² и да се исти гради у I грађевинској зони, па је тако утврђено да укупна накнада по том основу износи 41.948.850,00 динара. Утврђен износ накнаде тужилац је био дужан да уплати туженом у року од седам дана. У противном, уговором је одређен раскидни услов по коме се у случају благовременог неизвршења наведене обавезе уговор сматра раскинутим. Тужилац није благовремено извршио своју уговорну обавезу. Због тога је обавештен од стране туженог да је уговор раскинут и да своју обавезу исплате накнаде за уређење грађевинског земљишта може реализовати само путем подношења новог захтева. Тужилац је 24.03.2008. године писмено обавестио туженог да обнавља захтев, али и да задржава право да своје право из уговора оствари судским путем. Након тога, парничне странке су 25.03.2008. године закључиле нови уговор по коме се, као и у претходном уговору, установљава обавеза тужиоца да туженом у року од седам дана уплати накнаду у износу од 41.943.850,00 динара.

На темељу тих чињеница нижестепени судови су стали на становиште да је тужилац сагласно уговореном исплатио дуговану накнаду од 41.948.850,00 динара. Он је ту обавезу извршио без принуде, јер је пристао на закључење уговора по коме му је утврђена обавеза плаћања накнаде на основу одобрених услова за изградњу објекта у I грађевинској зони у односу на који му је и одређена уговорена накнада. У прилог тог становишта се истиче и да тужилац није требао да закључи уговор уколико је сматрао да утврђена накнада у уговору није правилно обрачуната. Наиме, тужилац је још 27.03.2007. године исходовао акт о урбанистичким условима у коме је наведено да се објекат гради у блоку ..., насеља ... који је намењен централним функцијама - пословностамбене намене. Стога, ако је сматрао да локација објекта у блоку број ... насеља ... није обухваћена I грађевинском зоном исти је обзиром на неспорно пословно знање морао знати да плаћа недуговано.

Међутим, Врховни касациони суд налази да је овако становиште нижестепених судова засновано на погрешној примени материјалног права. Из тог разлога су и одлучне чињенице за пресуђење овог спора непотпуно утврђене.

Током првостепеног поступка је неспорно утврђено да је тужилац пристао на закључење уговора од 25.03.2008. године након што је претходно закључени уговор парничних странака са истим условима у погледу висине утврђене награде и плаћања исте раскинут. Међутим, тужилац је пристао на закључење новог уговора уз изричито писано обавештење да то чини уз задржавање права да своје право из уговора оствари судским путем. Дакле, тужилац је управо са знањем квалификованог лица које се професионално бави изградњом пословностамбених објеката указао туженом да је износ обрачунате накнаде утврђен у односу на I грађевинску зону, иако се његова локација не налази у тој зони. Сматрао је да се његово дуговање мора утврдити у односу на општинском одлуком прописану накнаду за ону грађевинску зону у којој се фактички налази локација његовог објекта. Из тог разлога, а обзиром на већ уговорену продају станова и исходовао акт о урбанистичким условима свесно је пристао да плати и недуговани износ накнаде уз задржавање права на повраћај исте остварене у судском поступку.

Дакле, да ли је тужилац платио недуговани износ накнаде и да ли има право на повраћај исте опредељено је само чињеницом да ли је локација његовог објекта обухваћена I грађевинском зоном у односу на коју му је обрачуната уговором утврђена накнада у износу од 41.948.850,00 динара. Међутим, због погрешне примене материјалног права та чињеница није утврђена. Судови су погрешно применили материјално право када су на основу генералног плана, а не на основу Одлуке о грађевинском земљишту Општине Инђија утврдили да је уговором утврђени износ накнаде правилно обрачунат.

То су разлози због којих је на темељу одредбе члана 416. став 2. ЗПП одлучено као у изреци.

У поновљеном поступку утврдиће се да ли се локација тужиочевог објекта фактички налази у оквиру I грађевинске зоне опредељене Одлуком о грађевинском земљишту Општине Инђија. Ако се утврди да се објект не налази у тој већ у некој другој грађевинској зони утврдиће се колико би износио стварни дуг тужиоца по основу обавезе плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта. Сагласно тако допуњеном чињеничном стању расправиће се и питање да ли тужилац дугује туженом већ уплаћени износ накнаде, или је тај дуг мањи и колико износи. У контексту тако допуњеног чињеничног стања оцениће се и правна валидност тужиочеве изјаве о задржавању права на повраћај неосновано уплаћеног износа са становишта испуњености услова прописаних одредбом члана 211. ЗОО.

**Председник већа - судија
Др. Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић