



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6185/2021
05.04.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић, адвокат из ..., против туженог Града Београда, кога заступа Правобранилаштво Града Београда, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2945/21 од 08.07.2021. године, у седници одржаној 05.04.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 2661/17 од 19.02.2021. године и пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2945/21 од 08.07.2021. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2661/17 од 19.02.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да му на име накнаде материјалне штете исплати износ од 42.022.566,00 динара са законском затезном каматом почев од 19.04.2006. године до исплате и на име измакле користи износ од 75.106.855,26 динара са законском затезном каматом почев од 19.02.2021. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 167.250,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 2945/21 од 08.07.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 2661/17 од 19.02.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Тужени је дао одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и оценио да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у току 1995. године, без претходно прибављене грађевинске дозволе, започео изградњу објекта на адреси у ..., ул. ... бр. ... Овај објекат је зидан у етапама до 2006. године. Први захтев за легализацију објекта, тужилац је поднео 1995. године. Дана 10.02.2004. године тужилац је поднео надлежном органу пријаву за легализацију објекта, а 01.12.2005. године захтев за издавање одобрења за изградњу и употребну дозволу. Закључком од 18.12.2006. године овај захтев тужиоца је одбачен, а решењем другостепеног органа од 20.03.2008. године, закључак је поништен и предмет враћен надлежном органу на поновни поступак.

Тужилац је 20.06.2006. године поднео нову пријаву за објекат изграђен без грађевинске дозволе. 01.02.2007. године упућен му је налог за допуну документације. Како у року није поступљено по налогу, закључком је пријава одбачена. Поводом жалбе тужиоца, закључак је поништен решењем другостепеног органа од 21.03.2008. године и предмет је враћен на поновни поступак. У поновном поступку 25.07.2012. године тужиоцу је упућен нов налог за допуну документације. Оба поступка су у току.

Решењем општинског органа управе Одељења за инспекцијске послове Општине Палилула од 21.07.2004. године, тужиоцу је наложено да у року од 3 дана поруши објекат на адреси ... број ..., јер се исти гради, односно изграђен је, без грађевинске дозволе и пријаве почетка изградње објекта. Дана 27.07.2004. године донет је закључак о дозволи извршења. Забелешком инспектора од 17.03.2005. године констатовано је да је инвеститор након донетог решења о рушењу и закључка о дозволи извршења наставио радове тако што је изнад објекта димензије 24x9,0м скинуо кров и наставио зидање објекта, да зида зидове поткровља. Контролном забелешком од 26.08.2005. године, констатовано је да је инвеститор поново наставио са извођењем радова чиме укупна површина објекта прелази 800м² и наложена је обустава радова инвеститору. Закључком од 02.09.2005. године обустављен је поступак инспекцијског надзора против овде тужиоца као инвеститора, јер је објекат прешао бруто површину од 800м², па се Одељење општине Палилула за инспекцијске послове огласило ненадлежним.

Тужени је два пута спровео поступак рушења дела објекта тужиоца и то први пут у јулу-августу 2006. године а други пут у јуну или јулу 2008. године.

Након другог рушења објекта, тужилац је 09.09.2008. године поднео суду предлог за обезбеђење доказа. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке датог у том поступку према неовереној пројектној документацији, стамбено-пословни објекат на адреси ... бр. ..., састоји се од приземља, два спрата и поткровља, укупне површине 1.293,40м², а налазом и мишљењем вештака грађевинске струке датог у овом поступку, утврђена је садашња тржишна и грађевинска вредност објекта.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиоца, применом члана 160. став 1. и 162. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 47/03), те члана 155. и 172. став 1. Закона о облигационим односима, закључивши да тужилац није благовремено поднео пријаву за легализацију од 10.02.2004. године, будући да је пријава поднета по истеку законског рока од шест месеци од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (13.05.2003. године), због чега је и донето решење о рушењу објекта и рушење спроведено пре окончања поступка легализације, па на страни туженог нема незаконитог и неправилног рада. Уз то, по становишту другостепеног суда тужилац је сам проузроковао штету будући да је знао, односно морао знати да изградњом објекта без одобрења ризикује његово рушење, посебно имајући у виду да је у више наврата био упозорен од стране грађевинског инспектора да обустави радове на изградњи.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право, а због тога је чињенично стање непотпуно утврђено.

Према члану 160. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.47/03), који се примењује на конкретни случај, власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе, дужан је да у року од шест месеци од дана ступања на снагу тог закона пријави општинској, односно градској управи објекат чије је грађење, односно реконструкција завршена без грађевинске дозволе (став 1.); по истеку рока из става 1. тог члана општинска, односно градска управа у року који не може бити дужи од 60 дана обавештава власника, односно инвеститора објекта о условима за издавање одобрења за изградњу, односно о документацији коју је дужан да приложи уз захтев.

Сходно члану 161. истог закона, власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе, у року од 60 дана од дана пријема обавештења из члана 160. став 3. закона подноси захтев за издавање одобрења за изградњу (став 1); када општинска, односно градска управа утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, испуњава прописане услове за грађење и коришћење, одобрење за изградњу и употребну дозволу може издати једним решењем (став 3.).

Према члану 162. истог закона, ако власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе не пријави објекат у року из члана 160. тог закона, односно не поднесе захтев за издавање одобрења за изградњу у року из члана 161. закона, општинска, односно градска управа донеће решење о рушењу објекта, односно дела објекта.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 34/06 од 18.04.2006. године), чланом 48. прописано је да је власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе до дана ступања на снагу Закона, дужан да у року од шест месеци од дана ступања на снагу тог закона пријави општинској, односно градској управи, објекат чије је грађење, односно реконструкција завршена без грађевинске дозволе (став 1.); по пријему пријаве, општинска, односно градска управа у року који не може бити дужи од 90 дана обавештава власника, односно инвеститора објекта о могућностима усклађивања

објекта с урбанистичким планом, односно о условима за издавање одобрења за изградњу, односно о документацији коју је дужан да приложи уз захтев (став 3.). У члану 49. истог закона прописано је да власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе, у року који не може бити дужи од 90 дана од дана пријема обавештења из члана 48. став 3. закона, подноси захтев за издавање одобрења за изградњу (став 1.).

Према члану 172. став 1. Закона о облигационим односима, правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција.

Према члану 155. истог Закона, штета је умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист).

У конкретном случају, тужилац захтев за накнаду штете заснива на тврдњи да је тужени извршио рушење дела његовог објекта сазиданог без грађевинске дозволе, иако је поступак за легализацију био у току, односно није правоснажно окончан, што је противно члану 162. Закона о планирању и изградњи. Нижестепени судови, утврдивши да је тужилац пријаву из члана 161. став 1. тог закона поднео 10.02.2004. године, што је по истеку законског рока од шест месеци, закључују да су били испуњени услови за рушење објекта и да нема незаконитог и неправилног рада органа туженог па из тог разлога тужбени захтев одбијају. Међутим, доносећи овакву одлуку нижестепени судови нису имали у виду да је Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 34/06 од 18.04.2006. године) у члану 48. продужио рок за подношење пријаве, односно подношење захтева за издавање одобрења за изградњу и с тим у вези нису ценили да је тужилац у складу са тим изменама, 20.06.2006. године поднео пријаву (за коју тужилац тврди да се односи на предметни објекат) и да је у вези са том пријавом поступак у току. Уз то, нижестепени судови су ценили благовременост претходне пријаве, упркос чињеници да су надлежни органи по тој пријави поступали, те да нису нашли да је иста неблаговремена.

У поновном поступку, потребно је да првостепени суд, поступи по примедбама из овог решења, како би имао могућност да, на основу потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, правилном применом материјалног права донесе нову и правилну одлуку.

На основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

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

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