

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 036014 12 Рев
Бања Лука, 8.5.2013. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Стаке Гојковић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Г. В. Л., кога заступа пуномоћник Д. Ј., запослена код тужитеља, против тужене М. В. из Б. Л., ул. ... бр. ..., коју заступа С. И., адвокат из Б. Л., ул. ... бр. ..., ради исплате накнаде за уређење грађевинског земљишта, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 036014 11 Гж од 19.4.2012. године, на сједници одржаној 8.5.2013. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 036014 07 П од 29.9.2011. године тужена је обавезана да тужитељу исплати износ од 16.800,00 КМ са законском затезном каматом на износ од 350,00 КМ од 5.5.2004. године а на осталих 47 једнаких мјесечних рата од по 350,00 КМ сваког наредног мјесеца почев од 5-ог у мјесецу до исплате и да му накнади трошкове поступка у износу од 510,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 036014 11 Гж од 19.4.2012. године жалба тужене је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужена ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се нижестепене пресуде преиначе и тужбени захтјев тужитеља одбије или да се побијана пресуда укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да му тужена, из основа испуњења обавезе из уговора од 3.4.2003. године, исплати износ од 16.800,00 КМ са припадајућом каматом.

Тужена оспорава тужбени захтјев наводећи, да је трошкове у вези прибављања електро енергетске сагласности за прикључак објекта на електро енергетску мрежу и трошкове везане за топловод, сама сносила (при чему прилаже „Трошковник“ за радове на укупан износ од 77.313,00 КМ) и да јој је због тога умањење комуналних услуга, према Одлуци о грађевинском

земљишту, требало износити 21% а не 7% и да стога није дужна платити тужитељу тражену накнаду.

Првостепени суд је наконведеног поступка нашао утврђеним: да је рјешењем органа тужитеља - Одјељења за ..., број 03-364-2303/02 од 17.3.2002. године туженој дата урбанистичка сагласност за стамбено пословни објекат и одређена јој је накнада за уређење грађевинског земљишта у износу од 23.601,55 КМ; да је рјешењем истога органа број 03-361-451/02 од 14.4.2003. године туженој одобрена изградња стамбено пословног објекта (обнова локације) с бифеом, пекотеком и 3 трговине у приземљу и становима на спратовима у ул. ... у Б. Л. и одређена је рента у износу од 4.352,55 КМ; да су тужитељ и тужена дана 3.4.2002. године закључили уговор којим су уговорили да тужена наведене накнаде (за уређење градског грађевинског земљишта и на име ренте) у укупном износу од 27.954,10 КМ плати у ратама (члан 1. уговора); да је тужена након закључења уговора уплатила уговорени дио накнаде у износу од 11.154,10 КМ а да није исплатила преостали износ који је предмет овога спора; да је тужена као инвеститор објекта за који јој је дата урбанистичка сагласност финансирала реконструкцију трафо станице на М. и довод електро кабла до свог објекта, да од Т., Б. Л. није добила сагласност за прикључак на градску топлану и да је финансирала изградњу сопствене котловнице; и да је тужитељ тужбу поднио у овој правној ствари 29.12.2006. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је примјеном одредби члана 17. и 262. Закона о облигационим односима и члана 1. Уговора усвојио захтјев тужитеља налазећи, да се тужена предметним уговором обавезала исплатити тужитељу уговорену накнаду у износима и у роковима предвиђеним уговором да, као уговорна страна, она није тражила измјену а ни раскид уговора и да је према наведеним законским одредбама у обавези да своју уговорну обавезу испуни онако како она гласи.

Одлучујући о жалби тужене другостепени суд је у свему прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда па је жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Побијана одлука је правилна и законита.

Облигационо правни уговор представља сагласност воља уговорних страна о настанку, мијењању или престанку облигационих односа.

Основно правило у испуњењу уговора је дужност учесника да изврше своје обавезе из уговора и оне су одговорне за неиспуњење уговорне обавезе. Сагласно овом правилу, повјерилац у облигационо правном односу је овлаштен да од дужника захтијева испуњење обавезе а дужник је дужан испунити обавезу савјесно и у свему како она гласи (члан 262. став 1. ЗОО).

У конкретном случају тужитељ је 3.4.2003. године закључио уговор са туженом којим се тужена обавезала да ће накнаду за уређење грађевинског земљишта (у износу од 23.601,55 КМ) и накнаду на име ренте (у износу од 4.352,55 КМ) укупно у износу од 27.954,10 КМ платити тужитељу на начин: да ће 40% износа (што износи 11.154,10 КМ) платити у року од осам дана од дана

закључења уговора, и тај износ је тужена платила тужитељу на дан закључења уговора, а да ће преосталих 60% (што износи 16.800,00 КМ) платити у 48 једнаких рата у износу од по 350,00 КМ уз уговорени греис период од једна године од дана потписивања уговора.

Полазећи од права и обавеза уговорних страна које проистичу из наведеног уговора, и по налажењу овога суда, тужена је у обавези да плати тужитељу уговорени износ накнада. При том, супротно наводима ревизије, није од значаја околност да је тужена у поступку прибављања електро енергетске сагласности сносила трошкове реконструкције трафо станице у М. у износу од 6.000,00 КМ, коју околност она наводи као разлог за неплаћање уговорене накнаде тужитељу. Ово из разлога што је у тачки б рјешења о урбанистичкој сагласности од 17.3.2002. године, којим је одређена накнада за уређење грађевинског земљишта, предвиђено да ће се овај прикључак на објекат тужене извршити „према условима које ће одредити Е., Б. Л., што је тужена прихватила јер то рјешење није побијала у управном поступку нити у управном спору, а то прихватање је потврдила и закључењем наведеног уговора. Исто тако, и поред обавијести Т., Б. Л. од 11.3.2003. године којом је тужена обавијештена да се због лошег квалитета гријања објеката у сусједству њеног објекта, не могу издавати нове сагласности на прикључак, док се не изнађе техничко рјешење за превазилажење тог проблема, тужена је након те обавијести закључила предметни уговор па је дужна уговорну обавезу испунити. Тужена је имала могућност да у управном поступку оспори рјешење о урбанистичкој сагласности и истиче приговоре око уређења грађевинског земљишта а с тим у вези и приговор на проценте умањења накнаде, што она није учинила него је закљученим уговором са туженим прихватила услове и погодности око начина и рокова плаћања наведених накнада. Стога се наводи ревизије да је уговор закључен у заблуди и позивање на одлуку тужитеља о уређењу грађевинског земљишта, указују неоснованим.

Према томе, за предметни уговор се везују уговорна правила понашања и дисциплине уговорних страна кроз трајање уговорног односа и извршења права и обавеза из уговора. Тужена није тражила измјену уговорних одредби а ни раскид уговора а уговор који је на снази, производи дејство све до испуњења уговорних обавеза.

Из ових разлога немају утицаја на одлуку о спору а тиме ни на законитост и правилност побијане пресуде записник о утврђивању висине ренте и записник о утврђивању трошкова о уређењу грађевинског земљишта, на које тужена указује у ревизији, јер је тужена знала за њихов садржај као и за садржај поменутих рјешења која су донесена на темељу тих записника и са истим се, како је напријед речено, њиховим неоспоравањем а затим и закључењем уговора, сагласила.

Улагања тужене у изградњу властитог система гријања нема карактер „инфраструктурних објеката, уређаја и инсталација“ које предвиђа Одлука тужитеља о грађевинском земљишту („Службени гласник Града Бање Луке“, број 13/00 и 13/01) и који представљају основ за умањење, за одређени проценат, накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, како су

правилно закључили и нижестепени судови па се тужена не може с основом на то позивати у ревизији.

У уговору, чије се испуњење овдје тражи, садржане су јасне одредбе у погледу висине уговорене накнаде и рокова њеног плаћања. Зато, позивање ревидента на одредбу члана 9. уговора, којим је уговорено да ће се за све што овим уговором није предвиђено, примјењивати и ЗОО, је без утицаја на правилност побијане пресуде.

Нижестепени судови су правилно оцијенили проведене доказе на начин прописан одредбом члана 8. ЗПП и за своју одлуку су дали ваљане разлоге засноване на утврђеном чињеничном стању и правилној примјени материјалног права. Зато, немају основа наводи ревизије да су нижестепени судови починили повреду наведених одредби парничног поступка и Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, при чему се у ревизији не указује на конкретне повреду те Конвенције.

Остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Према изложеном, побијана пресуда нема недостатака на које се указује у ревизији а ни оних на које овај суд пази по службеној дужности (члан 241. ЗПП). Зато је ревизија тужене одбијена као неоснована примјеном одредби члана 248. истог закона.

Предсједник вијећа
Стака Гојковић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић