

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 62 0 Ps 009060 13 Rev
Dana: 13. februara 2014. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija: Stake Gojković predsjednika vijeća, Merside Bjelobrk i Biljane Tomić, članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca Opštine F., koju zastupa Pravobranilaštvo RS, Sjedište zamjenika u T., protiv tuženog P. d.o.o. F., kojeg zastupa punomoćnik M. Č. advokat iz F., radi isplate kamate, vrijednost spora 15.844,23 KM, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 62 0 Ps 009060 13 Pž od 12. aprila 2013. godine, na sjednici održanoj dana 13. februara 2014. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija se uvažava, presuda Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 62 0 Ps 009060 13 Pž od 12. aprila 2013. godine preinačava, tako što se žalba tužioca odbija i presuda Okružnog privrednog suda u Trebinju broj: 62 0 Ps 009060 12 Ps od 30. novembra 2012. godine, potvrđuje.

Obavezuje se tužilac da tuženom isplati naknadu troškova revizionog postupka u iznosu od 1.050,00 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Trebinju broj: 62 0 Ps 009060 12 Ps od 30. novembra 2012. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca kojim traži da se obaveže tuženi da mu na ime obračunate zakonske zatezne kamate isplati iznos od 15.844,23 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate i zahtjev da mu nadoknadi troškove postupka (stav 1. izreke). Istom odlukom je tužilac obavezan da tuženom nadoknadi troškove postupka od 3.679,20 KM (stav 2. izreke).

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci, broj: 62 0 Ps 009060 13 Pž od 12. aprila 2013. godine, žalba tužioca je uvažena i prvostepena presuda preinačena, tako što je tuženi obavezan da tužiocu na ime obračunate zakonske zatezne kamate isplati iznos od 15.844,23 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 29. maja 2012. godine do isplate i da mu nadoknadi troškove postupka u iznosu od 1.800,00 KM, u roku od 30 dana. Zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka je odbijen.

Blagovremenom revizijom tuženi pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev odbije ili da se presuda ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužilac nije dao odgovor na reviziju.

U ovoj pravnoj stvari vrijednost pobijanog dijela pravosnažne presude ne prelazi iznos od 20.000,00 KM, pa kako se radi o privrednom sporu, to ne bi bio ispunjen uslov dopuštenosti revizije iz člana 237. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03 do 61/13). Međutim, s obzirom da je tuženi u reviziji predložio da se revizija dozvoli, ovaj sud je ocijenio da je odlučivanje o reviziji tuženog od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima, pa da su se stekli uslovi za odlučivanje o reviziji propisani odredbom člana 237. stav 3. Zakona o parničnom postupku.

Revizija je osnovana.

Predmet ovog spora je tužbeni zahtjev tužioca da se obaveže tuženi da mu na ime obračunate zakonske zatezne kamate isplati iznos od 15.844,23 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizlazi da je rješenjem Opštine F., Odjeljenja za ..., broj: 06-364-22/10 od 01. jula 2010. godine, tuženom data urbanistička saglasnost za izgradnju objekta hotela u naselju C. U. u F., da je navedeni organ u rješenju o urbanističkoj saglasnosti utvrdio iznos rente, da je u tački 12. posljednji stav rješenja o urbanističkoj saglasnosti, navedeno da je tuženi obračunati iznos za rentu i uređenje uplatio; da prema obračunu Nove banke, visina obračunate kamate iznosi 15.844,23 KM.

Prema stavu prvostepenog suda, u konkretnom slučaju radi se o upravno pravnom odnosu stranaka vezanom za izdavanje odobrenja za građenje, a ne o obligaciono pravnom odnosu, te se za rješenje ovog spora ne mogu primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o visini stope zakonske kamate, na koje se tužilac poziva. Nalazeći da je tuženi najkasnije do podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje bio dužan da podnese dokaz o uplati iznosa iz rješenja o urbanističkoj saglasnosti i imajući u vidu da je uplatio ukupan iznos utvrđene rente prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, zaključio je da na strani tuženog nema docnje u pogledu ispunjenja zakonske obaveze, u smislu članova 277. stav 1. i 279. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 17/93, 3/96, 39/03, 74/04). Pozivajući se na odredbe članova 21. stav 2. i 3. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06) i članove 71. stav 2. i 80. stav 1 Zakona o uređenju prostora-prečišćeni tekst („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 84/02), odbio je tužbeni zahtjev kao u izreci prvostepene presude.

Drugostepeni sud je ocijenio da prvostepena presuda nije pravilna, s obzirom da je tuženom rješenjem tužioca od 01. jula 2010. godine, izdata urbanistička saglasnost za izgradnju objekta hotela u F., kojim je obavezan da na ime naknade za rentu i uređenje građevinskog zemljišta za navedeni objekat, uplati iznos od 262.178,22 KM, da je rješenje postalo pravosnažno dana 16. jula 2010. godine, a da je tuženi prema pregledu plaćanja izlaznih računa po KIF za 2010. fiskalnu godinu, navedeni iznos izmirio uplatama izvršenim dana 11. novembra 2010. godine u iznosu od 211.212,03 KM i 17. novembra 2010. godine u iznosu od 50.966,19 KM, sa

zakašnjenjem od 125 dana, te da na iznos duga od 262.178,22 KM, zakonska zatezna kamata prema obračunu Nove banke za period od 31. jula 2010. do 17. novembra 2010. godine, iznosi 15.844,23 KM.

Imajući u vidu činjenice da tuženi nije osporio datum pravosnažnosti rješenja i datum izmirenja duga, kao ni način obračuna i visinu obračunatih kamata, iako je na tuženom teret osporavanja tih činjenica u smislu člana 7. stav 1. i člana 123. stav 1. Zakona o parničnom postupku, taj sud nalazi da je prvostepeni sud pogrešno cijenio izvedene dokaze i zbog toga da je pogrešno primijenio i materijalno pravo.

Pozvao se na odredbe člana 255. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 13/02, 87/07 i 50/10), te naveo u razlozima presude da je u upravnom postupku odlučeno o glavnom potraživanju koje je sa zakašnjenjem plaćeno. Zaključio je da se ne radi o upravno pravnom odnosu stranaka, nego o novčanom potraživanju tužioca na ime obračunatih kamata zbog neblagovremenog plaćanja, pa kako o kamatama nije odlučeno u upravnom postupku, smatra da se navedeno rješenje u pogledu kamata ne može smatrati ispravom podobnom za eventualno izvršenje, u smislu odredbi člana 23. stav 1. tačka 2. i člana 27. Zakona o izvršenom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 59/03 do 57/12). Prema stavu tog suda tužilac ima pravni interes za podnošenje predmetne tužbe, jer u rješenju nije naveden datum dospelosti potraživanja, odnosno rok plaćanja. Zbog navedenog je drugačijom ocjenom dokaza i primjenom materijalnog prava usvojio zahtjev, primjenom člana 229. tačke 4. (pravilno tačke 2.), žalbu uvažio i odluku preinačio kao u izreci pobijane presude.

Drugostepena odluka nije pravilna.

U konkretnom slučaju se radi o naknadama, utvrđenim rješenjem o urbanističkoj saglasnosti donesenim od strane nadležnog organa tužioca, koje je dužan da plati tuženi kao investitor izgradnje objekta na gradskom građevinskom zemljištu.

U smislu člana 21. stav 1. tač. a. i b. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06), radi se o naknadi za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i naknadi iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korišćenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika nekretnina (jednokratnoj renti). Prema članu 21. stav 2. istog zakona, iznos pomenutih naknada utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, po jedinici korisne površine objekta koji će se graditi, a konačan iznos naknada utvrdiće se u postupku izdavanja odobrenja za građenje. Propisano je stavom 3. istog člana zakona, da se licu koji je investitor izgradnje objekta na gradskom građevinskom zemljištu ne može izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjiženje prava građenja u zemljišnim i drugim javnim knjigama, dok se ne podnese dokaz da je plaćena naknada za troškove uređenja i jednokratna renta.

Članom 71. stav 2. Zakona o uređenju prostora-prečišćeni tekst („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 84/02), u vezi sa članom 126. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 55/10), koji se ima primijeniti na predmetni slučaj, propisano je da urbanistička saglasnost, pored ostalog sadrži iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta, dok je članom 80. istog

zakona propisano da urbanistička saglasnost prestaje da važi ako se u utvrđenom roku, ne dužem od godinu dana, ne zatraži odobrenje za građenje.

Bitne činjenice na kojima je zasnovana tužba i koje su utvrdili nižestepeni sudovi nisu sporne između stranaka. Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju hotela u F., koje je postalo pravosnažno dana 16. jula 2010. godine, pored ostalih uslova, utvrđeni su iznosi naknada za jednokratnu rentu i uređenje građevinskog zemljišta za navedeni objekat u ukupnom iznosu od 262.178,22 KM. Tuženi je naknadu izmirio 125 dana nakon pravosnažnosti rješenja. Nije sporno da tužilac nije pobijao rješenje o urbanističkoj saglasnosti kojim je utvrđena ukupna visina naknade, ali ta činjenica nema uticaja na rješenje predmetnog spora.

Revizija pravilno ukazuje da je pogrešan zaključak drugostepenog suda da se na utvrđenu rentu i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta iz urbanističke saglasnosti, koja se određuje u skladu sa odredbama člana 21. Zakona o građevinskom zemljištu, plaća zakonska zatezna kamata.

Kako je u predmetnom slučaju tuženi investitor izgradnje objekta na gradskom građevinskom zemljištu, to je u skladu sa članom 21. Zakona o građevinskom zemljištu, obveznik plaćanja naknada za troškove uređenja i jednokratne rente, ali ova obaveza je samo jedan od uslova koje treba ispuniti prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje u roku od najdalje jedne godine, uz ispunjenje i ostalih uslova iz rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Iz sadržaja odredbe člana 21. stav 2. navedenog zakona i člana 80. Zakona o uređenju prostora, proizlazi da se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti utvrđuju uslovi propisani zakonom koje podnosilac zahtjeva treba da ispuni da bi ishodio odobrenje za građenje, pa stoga ovo rješenje nije izvršna isprava u smislu člana 23. stav 1. tačka 2. Zakona o izvršnom postupku, kako je to pogrešno zaključio drugostepeni sud.

Potrebno je ukazati na to da se navdena naknada razlikuje od drugih naknada propisanih zakonom, kao što je naprimjer naknada za trajno korištenje gradskog građevinskog zemljišta (trajna renta), iz člana 30. Zakona o građevinskom zemljištu, koju određuje rješenjem nadležni organ uprave nadležan za komunalne poslove, odnosno organizacija koju je skupština opštine ovlastila za obavljanje tih poslova. Ova naknada nastaje po izgradnji objekta i plaća se najčešće tromjesečno. Za istu je propisano da u slučaju neplaćanja, svoja potraživanja jedinica lokalne samouprave ostvaruje u postupku pred nadležnim organom.

S obzirom na to da se ovdje radi o drugoj obavezi koja nastaje i plaća se prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, u skladu sa rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, a ne u roku od 15. dana od pravosnažnosti rješenja o urbanističkoj saglasnosti, kako je pogrešno navedeno u pobijanoj presudi, na šta revizija s osnovom ukazuje, to nije pravilan stav drugostepenog suda da je tuženi zadocnio sa plaćenjem 125 dana i da je dužan tužiocu da plati obračunatu zakonsku zateznu kamatu.

Odluka o troškovima postupka koju je donio prvostepeni sud je pravilna, jer je donesena u skladu sa odredbama članova 386. stav 1., čl. 387. stav 1. i 396. Zakona o parničnom postupku. Ovaj sud nalazi da u opravdane troškove potrebne radi vođenja

ove parnice ulaze i troškovi prevoza punomoćnika. Tuženi je angažovao punomoćnika advokata iz F., koji je iz sjedišta tuženog kao pravnog lica iz F. Zato i prema stavu revizionog suda, navedeni troškovi predstavljaju troškove koji su bili potrebni radi vođenja parnice, u smislu člana 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku. Kako je punomoćnik tuženog dostavio sudu Uvjerenje Uprave za ... BiH, B. L., broj: 04/1-UPP/1-12621/07 od 07. septembra 2007. godine, to je tuženom pravilno dosuđena i naknada za PDV. Revizioni sud je ocijenio da je prvostepeni sud pravilnom primjenom odredbi člana 2. tarifni broj 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 68/05-u daljem tekstu AT), imajući u vidu određenu vrijednost spora od 15.844,23 KM, utvrdio da ukupni troškovi tuženog iznose 3.679,20 KM.

Slijedom prednjeg, na osnovu člana 250. stav 1., Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci.

Tuženom u skladu sa opredijeljenim zahtjevom za naknadu troškova revizionog postupka, na osnovu člana 2. tarifnog broja 2. tačka 3. AT, pripada naknada za izjavljenu reviziju u visini osnovne nagrade od 240 bodova, koja uvećana za 50% iznosi 360 bodova. Imajući u vidu da je vrijednost 1 boda 2,00 KM prema članu 14. stav 2. AT, to naknada za izjavljeni pravni lijek iznosi 720,00 KM, uvećana za 25% paušala ili 180,00 KM i 17% PDV ili 153,00 KM, iznosi 1.053, 00 KM. S obzirom na navedeno, na osnovu člana 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku, o troškovima revizionog postupka odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Staka Gojković

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić