

Uporabna dozvola kod ugovora o građenju

Prema odluci Vrhovnog suda RH br Rev 178/08 prema ugovornim odredbama tužitelj kao hipotekarni dužnik bio je u obvezi tuženiku predati građevinu u stanju potpune izgrađenosti i uređenosti. Neosnovano se tuženik u reviziji poziva na odredbu čl. 640. Zakona o obveznim odnosima, u smislu da bi na temelju te odredbe tužitelj bio u obvezi ishoditi uporabnu dozvolu za građevinu iz članka 4. Ugovora. Ovo iz razloga, što, s jedne strane, takva obveza tužitelja nije predviđena Ugovorom, a, s druge strane, prema odredbi čl. 131. st. 1. Zakona o gradnji uporabnu dozvolu pribavlja investitor. Investitor je tuženik i u tom je svojstvu ishodio građevinsku dozvolu i podnio dozvolu za izdavanje uporabne dozvole.

Prigovori tuženika glede postojanja nedostataka „uočenih na tehničkom pregledu građevine“, zbog kojih nije izdana uporabna dozvola, irelevantni su za odluku o sporu, jer se tuženik preuzimanjem građevine i njezinim korištenjem odrekao prigovora neurednog ispunjenja obveze, odnosno prigovora postojanja nedostataka zbog kojih uporabna dozvola nije izdana.