



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ  
Гж. 1096/24  
11.07.2024. године  
Нови Сад

## У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду у већу судија Весне Сладојевић, председника већа, Бранке Маљковић и Бранке Перц, чланова већа, у правној ствари **тужиље АА** из ....., улица .... број ..., ЈМБГ ....., коју заступа пуномоћник Дамир Перић, адвокат из Футога, против **туженог ББ**, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, улица Војвођанских бригада број 17, ради исплате, одлучујући о жалби туженог против пресуде Основног суда у Новом Саду П. 50620/2021 од 16.01.2024. године, у седници већа одржаној дана 11.07.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

Жалба туженог се **одбија**, па се пресуда Основног суда у Новом Саду П. 50620/2021 од 16.01.2024. године, **потврђује**.

**Одбија** се захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П. 50620/2021 од 16.01.2024. године тужбени захтев је усвојен, па је обавезан тужени да тужиљи исплати новчани износ од укупно 373.950,00 динара са законском затезном каматом почев од 16.01.2024. године, као дана пресуђења, па до исплате, а на име накнаде за фактички експроприсану непокретност – катастарску парцелу број .... к.о. ....., површине .... м<sup>2</sup> која парцела је уписана у лист непокретности број .... к.о. ....., а која представља саставни део улице .... у ..., и на име прибављања писмене документације за потребе овог поступка тужиљи исплати новчани износ од 10.385,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате, као и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 191.569,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате, све у року од 15 дана под претњом извршења. Утврђено је да је тужени носилац јавне својине на фактички експроприсаној непокретности – катастарској парцели број ... к.о. ....., површине ... м<sup>2</sup>, која парцела је уписана у лист непокретности број ... к.о. ....., која представља саставни део улице ... у ..., па је обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права свог власништва – јавне својине на наведеној непокретности, што је тужиља дужна признати и трпети.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је из свих законом прописаних разлога. Поставља захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Жалба није основана.

Испитујући првостепену пресуду у границама жалбених разлога и по службеној дужности у смислу одредбе члана 386. став 3. Закона о парничном поступку, овај суд је нашао да је она донета без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1 – 3, 5, 7. и 9. ЗПП, као и без повреде из тачке 12. истог члана на коју се жалбом указује, те је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно примењено материјално право.

Према утврђењу првостепеног суда, у листу о поседу број ... к.о. ... уписана је парцела број ..., њива у селу површине ... а ... м<sup>2</sup>, парцела број ..., њива површине .. а .. м<sup>2</sup> и парцела број ..., њива површине ... м<sup>2</sup>. Земљиште је укњижено као друштвена својине. На основу деобног нацрта од 12.11.1982. године дели се парцела ... на новонастале парцеле број 2-3.

У Деобном нацрту к.о. ... уписана је парцела број ....

Општински суд у Новом Саду је 30.09.2002. године донео решење којим се на основу решења о наслеђивању од 04.06.2001. године дозвољава укњижба права коришћења земљишта у друштвеној својини под парцелним бројем ... и ..., чији је корисник ВВ, бив. из ..., у корист АА у ½ дела.

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима је 21.04.2009. године сачинила записник. Дана 16.04.2009. године са позивом је приступила АА и Комисији је доставила решење Скупштине општине ..., којим се издаје одобрење за изградњу приземне стамбене зграде и уличне ограде у .... Комисија утврђује и признаје право власништва на породичној стамбеној згради број 1 и утврђује државину на помоћним зградама број 2 и 3 на парцели број ... и право коришћења парцеле број ... АА у целисти.

Тужиља АА је носилац права коришћења у 1/1 дела на катастарској парцели број ... к.о. ..., површине ... м<sup>2</sup>, која парцела је уписана у лист непокретности број ... к.о. ....

ЈП „Урбанизам“ Нови Сад је 15.06.2018. године издао Информацију о локацији – супраструктура за парцелу број ... к.о. .... Зона у којој се налази је јавна површина – улица. Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, као и електроенергетским и гасним инсталацијама.

Тужиља је 28.05.2018. године поднела Градској управи за опште послове Града Новог Сада поднесак Информација о локацији за који је платила таксу у износу од 3.100,00 динара и у износу од 3.010,00 динара, истог дана, 28.05.2018. године.

Пуномоћник тужиље је 13.06.2018. године платио износ од 4.275,00 динара на име издавања информације и локацији.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада је 21.06.2018. године издала Информацију о локацији за парцелу број ... к.о. ..., у ..., улица ... у којој стоји да је зона у којој се налази јавна површина – улица, да је намена земљишта за јавну површину – улицу.

Деобом парцеле ... површине ...-... м<sup>2</sup> настале су нове парцеле ... површине ...-... м<sup>2</sup> и ... површине ... м<sup>2</sup>.

Предметна парцела број ... к.о. ... се налази у зони породичног становања на локалитету који је потпуно инфраструктурно уређено и са асфалтираном саобраћајницом.

Предметна парцела је у читавој својој површини ушла у састав улице ... у ..., а што је наведено у Информацији о локацији. У природи представља део улице ... у .... Улица је асфалтирана и потпуно комунално опремљена. Ову улицу, као и све улице у Граду, одржавају Јавна предузећа Града .... Улица .... представља део саобраћајне мреже у насељу ....

Тржишна вредност 1 м<sup>2</sup> градског грађевинског земљишта, катастарске парцеле број ... к.о. ... износи 8.310,00 динара по м<sup>2</sup>.

Следом утврђених чињеница, из разлога које је образложио у пресуди, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев основан.

Наиме, овај суд указује да је право коришћења грађевинског земљишта стварно, тј. имовинско право. Стога, такво право ужива судску заштиту. Поред наведеног, одредбом члана 8. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, прописано је да се у катастар непокретности уписују право коришћења непокретности, односно својство корисника у случајевима предвиђеним законом, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом. Дакле, ради се о једном књижном – стварном праву.

У конкретном случају, тужиља је у овом поступку доказала да је парцела на којој је носилац права коришћења прешла у састав улице, а то је било довољно да суд закључи о њеној немогућности да је користи у складу са својим правом. Код несумњиво утврђене чињенице о изграђеној улици, нису од значаја чињенице о субјекту, начину и времену фактичког депоседирања тужиље, на које указује тужени у жалби. Одговорност туженог произлази из надлежности његових органа, односно дужности поступања према законским и подзаконским актима.

Имајући у виду да је утврђено да је промена намене предметне парцеле извршена према регулационом плану, те да иста сада чини јавну површину – део улице и да се у природи користи као део улице, што значи да је спорно земљиште приведено намени и да

је, у смислу Закона о јавној својини, постало добро у општој употреби у јавној својини – својини јединице локалне самоуправе, не може се прихватити жалбени навод да тужила није доказала да је тужени извршио фактичку експропријацију предметног земљишта. Све то имајући у виду да је привођењем земљишта намени, изградњом улице и променом намене планским актом, оно постало добро у општој употреби, које могу сви да користе, а којим управља и које одржава јединица локалне самоуправе преко својих органа и јавних предузећа чији је оснивач.

Према томе, за основаност овде спорног тужбеног захтева нису битне чињенице на које жалба указује, о томе када и како је предметна парцела изашла из фактичке власти тужиле и када се почела користити у општој употреби, да ли је тужилу државине лишио тужени, те уколико јесте када, како и на чији захтев и по ком правном акту, односно ко је био инвеститор изградње пута и под којим условима, већ је битно то што је тужени планским актом спорну парцелу наменио за улицу, и што је она и приведена планираној намени формирањем улице и у природи, тако да је тужени фактички преузео управљање над имовином тужиле, без вођења поступка за исплату накнаде, а тиме и без исплате накнаде, при чему за основаност тужбеног захтева није од значаја ни када је тужила стекла предметну парцелу и када је на њој изграђена улица. Наиме, терет доказивања чињенице које би спречила остваривање права тужиле је у конкретном на туженом, а то је да је вођен поступак експропријације и да је тужилу накнада исплаћена, а што према утврђеном чињеничном стању тужени није доказао.

Наиме, при чињеници када је несумњиво да је основна парцела препарцелисана и од ње настала овде спорна парцела у целости ушла у састав улице и претворена у улицу у складу са тада важећим планским актом, та парцела је постала добро у општој употреби на коме фактичку, али ни правну власт више није имала тужила, чиме је свакако лишена државине над тим земљиштем, па самим тим више није ни могла да користи своју имовину, и по сили закона тужени је преузео и управљање – дакле фактичку власт над формираном улицом, али никада није правно довршено, јер тужени све до сада није спровео законом прописани поступак за пренос парцеле у државну својину са правом коришћења туженог, односно сада јавну својину туженог, у коме би морао да исплати накнаду за ову парцелу тужилу, и који би резултирао и формалним преносом преносом у јавну својину Града ... и у катастру непокретности, односно усклађивањем правног стања уписа својине у катастру са постојећим фактичким и правним али још неуписаним стањем, што је тужени такође пропустио, очигледно у настојању да избегне уставну и законску обавезу плаћања новчане накнаде за спорно земљиште.

Планска документа не представљају акте фактичког заузећа земљишта, како се то наводи у жалби, али према изложеном, планирање земљишта за улицу планским актом јесте један од битних елемената фактичке експропријације, и са пропустом туженог да спроведе одговарајући законом прописани поступак за пренос својине на земљишту и исплати новчану накнаду тржишне вредности земљишта које је и фактички постало планирана улица, што су дакле услови за настанак обавезе туженог да исплати новчану накнаду за земљиште које је фактички ушло у састав планиране улице, који су сви испуњени у овом случају.

Право на заштиту неометаног уживања имовине прописано је чланом 1. Протокола

број 1 уз Европску конвенцију о људским правима. Ово право није апсолутно и оно може бити ограничено актима јавне власти под условима предвиђеним законом. То значи да мешање јавне власти у право на имовину мора имати утемељење у домаћем законодавству, укључив и одредбе Устава. До одузимања земљишта је у конкретном случају дошло актима органа јавне власти у поступку спровођења урбанистичког и регулационог плана за насељено место. Из такве примене подзаконских аката произлази легитиман циљ органа јавне власти у усмеравању и регулисању организације простора, а легитиман би могао бити и поступак експропријације да је спровођен. Али, и овакав интерес мора бити у сразмери са захтевом заштите основних права појединаца. Примена члана 1. Протокола број 1 у погледу мешања у неометано уживање имовине захтева успостављање равнотеже између општег интереса заједнице и интереса појединца. Лишавање неког лица његове имовине без исплате новчаног износа који одражава вредност својине свакако представља несразмерно мешање и води повреди права на имовину.

Тужилца је онемогућена у вршењу својих права тиме што јој је имовина фактички одузета претварањем у улицу, те досуда накнаде за одузету имовину представља начин успостављања стања које је постојало пре учињене повреде. Накнада не може изостати из разлога што поступак експропријације није спроведен, јер се одговорност туженог управо састоји у пропусту његовог органа да спроведе тај поступак пре фактичког одузимања имовине. Природа кршења права на имовину у конкретном случају не допушта реституцију враћањем одузетог земљишта, јер је оно сада у јавној својини, али чињеница да је имовина *de facto* експроприсана на начин који није прихватљив са аспекта права мирног уживања имовине, оправдава досуду новчане накнаде. Према томе, да је тужилци имовина одузета од стране трећих лица (ради формирања приватних поседа), она би своја права могле заштити и по одредбама Закона о основама својинскоправних односа, враћањем поседа. Али, како је имовина тужилце постала добро у општој употреби, враћање поседа није могуће, те тужилца може само да оствари одговарајућу накнаду у овом поступку коју јој је дужан исплатити тужени, па су жалбени наводи туженог којима се указује да је тужилца могле својинском тужбом заштити своја права оцењени као неосновани.

Супротно жалбеним наводима, основ права на исплату новчане накнаде за одузето или ограничено право на мирно уживање имовине у јавном интересу су управо наведене одредбе ЕК и Устава РС, а само начин примене ових одредаба је уређен Законом о експропријацији, али и другим законима којима је регулисан начин прибављања имовине из приватне у државну, односно сада јавну својину, па према томе, када дође до повреде права на мирно уживање имовине изостанком вођења поступака прописаних тим законима, право на накнаду се остварује непосредном применом наведених одредаба ЕК и Устава РС, и то у судском парничном поступку, сагласно цитираном члану 22. став 1. Устава РС.

Следом наведеног, и жалбени навод да се на основу пресуде не може утврдити да ли суд сматра да тужилци припада накнада према одредбама Закона о облигационим односима, па да онда тужени у суштини исплаћује накнаду штете, или пак према одредбама неког другог закона, није основан. Наиме, овде се не ради о било којој врсти облигационо - правног односа, него о фактичком и правном односу носиоца јавне власти

према имовини тужиље и њеном конвенцијском и уставном праву на мирно уживање имовине, које подразумева да тужиља, чије земљиште је ушло у састав улице у складу са планским документима, није ни имала законског разлога да насталу чињеничну и правну ситуацију решава подизањем тужбе за накнаду штете, јер је могла основано да очекује да ће бар у неком разумном року након планске и фактичке промене намене и карактера њеног земљишта, тужени спровести одговарајући поступак за прелаз те имовине у његову имовину, и исплатити јој накнаду за земљиште, што је изостало због пропуста туженог да спроведе тај поступак, ако не у складу са законом, пре, онда најкасније у разумном року након фактичког претварања парцеле тужиље у улицу, или макар након изградње инфраструктурних инсталација којима управљају јавна предузећа у име и за рачун града, чиме је несумњиво град почео да врши фактичку власт на тој парцели, у природи тада несумњиво већ улицом, које сада као добро у општој употреби може да буде само у јавној својини града. Из изнетих разлога, не може се говорити о примени Закона о облигационим односима у конкретном случају, па самим тим ни о застарелости потраживања, јер ни једним прописом није прописан законски рок у коме тужиља може да захтева накнаду тржишне вредности своје некретнине које је лишена управо због пропуста туженог да спроведе одговарајући законом прописани поступак, који још није ни отпочет, тако да није ни могао почети да тече рок застарелости овде спорног потраживања.

Без основа је и жалбени наводи да је првостепени суд требао да приликом досуђивање накнаде води рачуна о легитимном јавном интересу – циљу који се жели постићи, разумности основа јавног интереса, економске моћ дужника, пошто наведено није од значаја за висину обавезе туженог да исплати овде спорну накнаду, јер према напред наведеним изричитим уставним одредбама и за формално и за фактички експрописано земљиште припада новчана накнада која не може бити мања од његове тржишне вредности.

Следом наведеног, неосновано је и оспоравање утврђене висине тржишне вредности спорне парцеле утврђене у првостепеној пресуди, из разлога што тужени није предложио ново вештачење на те околности, а суд је висину тржишне вредности спорног земљишта утврдио прихватањем налаза и мишљења вештака које је правилно обављено и правилно образложено, при чему је вештак одговорио на примебде туженог, аргументовано поткрепљујући наводе изнете у налазу и мишљењу.

Првостепени суд правилно налази да тужиљи за трошак набавке писмене документације припада износ од 10.385,00 динара, што се ни не спори конкретним жалбеним разлозима.

Такође, првостепени суд је правилно поступио када у смислу решавања имовинскоправних односа досуђује у јавну својину туженог ББ предметну непокретност, јер се на тај начин целовито уређују међусобни имовинскоправни односи тужиље и ББ у погледу права на накнаду и права на непокретност, те се на тај начин отклања свака неизвесност на страни парничних странака.

Разматрајући одлуку првостепеног суда о трошковима поступка, поводом жалбеног оспоравања, и пазећи по службеној дужности на правилност примене материјалног права

и у том делу, овај суд налази да је следом правилне одлуке о тужбеном захтеву, и по одредаба члана 153, 154, 155. и 163. Закона о парничном поступку, одлука о накнади трошкова поступка тужиљи донета правилно и сагласно стању у списима, будући да је првостепени суд правилно признао и досудио тужиљи и довољно образложио у пресуди, накнаду трошкова за радње и издатке који су били потребни за вођење ове парнице, а жалбени наводи туженог да оспорава трошкове састава поднеска од 13.01.2022. године, јер исти није био нужан и да се могао изнети на рочишту су неосновани, будући да се у наведеном поднеску тужиља изјашњавала на наводе одговора на тужбу, па како се тужени изјаснио на тужбу, тако и тужиља има право да се изјасни на његов одговор.

Захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка је одбијен, пошто он са својим правним леком није остварио успех у жалбеном поступку.

Због изложеног, а како се ни осталим жалбеним наводима не доводи основано у питање законитост и правилност првостепене пресуде, овај суд је применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку одбио жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Весна Сладојевић