



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 123/23**  
**21.9.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, у парници тужила АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Срђан Туфегџић, адвокат из Новог Сада, Улица Футошка бр. 60, против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Улица Тиршова бр. 3, ради исплате накнаде за експроприсано земљиште, вредност предмета спора 5.582.110,50 динара, одлучујући о жалбама туженог и тужила изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 430/21 од 14.3.2022. године, исправљене решењем Вишег суда у Београду П 430/21 од 15.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 21.9.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** жалбе парничних странака као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 430/21 од 14.3.2022. године, исправљена решењем Вишег суда у Београду П 430/21 од 15.11.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужила за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, исправљеном решењем, ставом првим, обавезан је тужени Град Београд да исплати тужилама износ од укупно 5.443.800,00 динара и то АА из ... износ од 2.721.900,00 динара, а ББ из ... износ од 2.721.900,00 динара, обема са припадајућом законском затезном каматом почев од 14.3.2022. године као дана пресуђења па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени Град Београд да исплати тужилама поред досуђеног износа од 5.443.800,00 динара до траженог износа од 5.582.110,50 динара, износ од још 138.310,50 динара, односно свакој од тужила од траженог износа од 2.791.055,25 динара до досуђеног износа од 2.721.900,00 динара, односно за износ од 69.155,25 динара са припадајућом затезном каматом. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени Град Београд да тужилама АА и ББ исплати на име трошкова парничног поступка укупан износ од 386.672,00 динара.

Против наведене пресуде тужиле су благовремено изјавиле жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног

стања и погрешне примене материјалног права, побијајући је у ставу другом изреке. Трошкове другостепеног поступка су тражиле и определиле.

Против наведене пресуде, тужени је благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, побијајући је у ставу првом и трећем изреке. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Испитујући првостепену пресуду на основу одредбе члана 386 Закона о парнично поступку- ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд је оценио да су жалбе туженог и тужиља неосноване.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, изрека пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама тако да се она жалбом тужиља неосновано побија указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима предмета, тужиље АА и ББ сувласници су свака са по 1/2 идеалних делова катастарске парцеле... КО ..., површине 2.117,00 м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности бр. ... КО ... Тужиље су пре 13 година продале плацеве без пута, које су имале у свом власништву, али су један плац на катастарској парцели ... КО ... оставиле за њих две. На терен је изведен је геометар, парцеле су добиле нове бројеве, остављен је пролаз, који су могли да користе власници плацева, као и сви остали грађани. Према пројекту парцелације катастарске парцеле ... КО ..., извршену за потребе инвеститора ВВ, од стране ГГ, одговорног урбанисте, издата је потврда да је предметни објекат урађен у складу са законом и планским основама, да је обезбеђена примена других прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета као и других прописа докумената чија је примена обавезна приликом израде ове врсте документације са планом парцелације, а са чиме су сагласни ВВ, ДД, АА и ББ. Тренутно, 59,8% укупне површине парцеле ... КО ..., односно 1.266 м<sup>2</sup>, представља саобраћајница у чијем саставу су улице "...", "...", и "..." у ... До окончања првостепеног поступка није донета било каква одлука општинског органа о изузимању предметне непокретности из својине тужиља.

На основу налаза и мишљења судског вештака геодетске струке Срђана Мрђена од 4.1.2021. године као и његовог изјашњења од 11.10.2021. године, утврђено је да је катастарска парцела ... КО ... површине 2.117 м<sup>2</sup> једним делом намењена за саобраћајну јавну површину- улицу и да је ушла у састав улице "...", улице "..." и улице "..." у површини од 1.266 м<sup>2</sup>, односно 59,8% укупне њене површине, и у природи је јавна и саобраћајна површина. Изласком на лице места судски вештак је утврдио да је део парцеле који представља саставни део поменуте три улице делимично опремљен инфраструктуром, опремљен је водом, електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром, док је саобраћајна површина изграђена од асфалтног покривача, такође је утврдио да предметна парцела у природи фактички представља добро од општег интереса у смислу одредбе члана 10 став 2 Закона о јавној својини.

Према процени Пореске управе од 28.10.2021. године, Одељење за контролу издвојених активности центра број 252-464-08-00314/21 од 28.10.2021. године, тржишна вредност фактички заузете спорне парцеле укупно износи 5.443.800,00 динара, цена 1м2 катастарске парцеле ... КО ... износи 4.300,00 динара.

Све чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио доказима које је правилно оценио применом одредбе члана 8 ЗПП.

На овако утврђено чињенично стање првостепени суд је применио материјално право и то одредбу члана 42 Закона о експропријацији, када је оценио да је у конкретном случају извршена фактичка експропријација катастарске парцеле ... КО ... на којој се налазе улице "...", улица "..." и улица "..." у ..., те да је дошло до заузећа парцеле чији су власници овде тужиле и то без правног основа, односно без доношења одговарајућег управног акта и без плаћања новчане накнаде тужилама. Имајући у виду да је дошло до заузећа катастарске парцеле ... КО ... изградњом улице промењен је карактер земљишта преко кога пролази улица, што значи да се више не ради о приватном добру, већ о јавном путу о коме води рачуна држава преко својих органа, јавних предузећа, да ови делови парцела представљају сада јавно добро, које претходно није одузето од законских власника, те имајући у виду неспорно утврђену површину заузећа, као и цену 1м2, суд је простом рачунском операцијом утврдио да тужилама укупно припада 5.443.800,00 динара, односно свакој тужилји по 2.721.900,00 динара, на име накнаде за фактички одузете непокретности. Приликом доношења одлуке, првостепени суд је као тржишну вредност узео у обзир вредност која је одређена од стране Пореске управе из ког разлога је делимично одбио тужбени захтев тужилја и то за износ од 138.310,50 динара, а на име разлике између постављеног тужбеног захтева и онога што је суд тужилама досудио. Одлуку у погледу висине тржишне вредности одузетог дела непокретности у сувласништву тужилја, првостепени суд је прихватио мишљење Пореске управе, оценивши да ова управа има бољи преглед извршених продаја непокретности и у њеној надлежности јесте утврђивање тржишне вредности и за потребе обрачунавања пореза, те да зато сматра да треба прихватити налаз и мишљење овог државног органа, а не судског вештака који је за потребе поступка једновремено вршио процену тржишне вредности упоредних парцела на датој локацији.

Првостепени суд је исправно оценио да се у конкретном случају ради о трајном заузећу предметне катастарске парцеле тужилја ... КО ..., јер је иста фактички заузета од стране Града Београда изградњом саобраћајнице коју представљају улица "...", улица "..." и улица "..." у ... и на тај начин трајно изузета из поседа тужилја, без обзира што о томе није донето формално решење.

Стога, фактичко стање не одговара правном и то зато што за заузето земљиште није вођен одговарајући управни поступак нити су донете одлуке надлежних органа, нити је исплаћена било каква накнада у смислу одредбе члана 42 Закона о експропријацији.

Неосновани су жалбени наводи туженог да су тужиле саме одредиле да ће предметна парцела ... К.О. ... бити прилазни пут парцелама које су издиле

парцелацијом ради продаје физичким лицима, да је парцелација парцеле извршена на захтев тужила и уз њихову сагласност, чиме је предметна катастарска парцела сагласно њиховим вољама изашла из њиховог овлашћења у циљу формирања прилазног пута издељеним и новоформираним катастарским парцелама у поступку препарцелације. Ово стога што је Пројекат парцелације кат.парцеле бр. ... К.О. ... од 1.2.2017. године (ради формирања 3 грађевинске парцеле) направљен према Плану генералне регулације за део територије општине Раковица "...” (Службени лист Града Београда бр. 39/2011) којим је већ било дефинисано да се наведена кат. парцела налази делом у јавном, а делом у осталом грађевинском земљишту, биле су дефинисане регулациона линија и саобраћајнице, а у Пројекту је констатовано да новоформиране кат.парцеле остварују директан приступ на саобраћајнице С5-1 У5 и У6 и да јеколски приступ грађевинским парцелама планиран из улица У5 и У6. Из наведеног произилази да се, према плану општине (града) наведена кат. Парцела ... К.О. ..., пре израде Пројекта парцелације, налазила унутар граница плана за изградњу саобраћајнице, а што управо указује на обавезу туженог да тужилама накнади штету на име изузетог земљишта. Евидентно је да је фактички земљиште приведено намени, па корисник земљишта не може трпети штетне последице што надлежни орган није спровео управни поступак, јер није донео решење о изузимању земљишта из поседа које би било основ за исплату накнада за изузето земљиште.

У конкретном случају, на спорној парцели је формирана улица саобраћајница која је по законској дефиницији јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља ... Због тога на спорној парцели тужиле, као носиоци права својине, више не могу да користе своје право које им по том основу припада, на начин како су то чиниле пре формирања ове саобраћајнице, јер је сада улица по члану 10 став 2 Закона о јавној својини добро у општој употреби, које је као такво доступно свима под једнаким условима. На несумњив начин је током поступка утврђено да је извршена парцелација, да је изграђена саобраћајница, те да су тужиле депоседиране актима јавне власти и онемогућене у коришћењу спорне парцеле (дела парцеле).

Наиме, фактичка експропријација увек постоји када се на земљишту које није формално експроприсано граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса, иако не постоји одлука - решење о одузимању земљишта, при чему није неопходно да је на том земљишту изграђен пут већ да је фактичким актима јавне власти заузето земљиште у циљу изградње пута, те је промењен карактер фактичког земљишта, чиме се власник или корисник земљишта лишава свог права. У прилог овоме говори чињеница да је наведена парцела формално изузета за потребе изградње саобраћајнице. Стога тужиле, као корисници заузетог земљишта, имају право на одговарајућу накнаду.

Такав став се темељи на дугогодишњој пракси Европског суда за људска права у примени Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права по којој су губитак сваке могућности да располажу својом имовином, као и неуспех покушаја предузетих да се ситуација поправи, довели до озбиљних последица да би се ова ситуација сматрала случајем *de facto* експропријације, на који начин није у складу са правом на мирно уживање имовине. Из наведеног разлога, ту се ради о повреди права из члана 1 Протокола и та повреда траје све до момента успостављања равнотеже

интереса, а то ће наступити када се власник адекватно обештети. Стога, тужилама припада накнада по прописима о експропријацији, имајући у виду да тужилама за наведену парцелу није исплаћена накнада.

Првостепени суд је правилно оценио неоснованим приговор недостатка пасивне легитимације туженог Града Београда, имајући у виду да је он корисник ове фактичке експропријације, јер се наведена парцела налази на територији која припада граду и коју град користи и који има право коришћења на овим улицама у смислу одредбе члана 42 Закона о експропријацији. Из наведеног разлога тужени Град Београд је дужан да исплати тужилама, као власницама ове катастарске парцеле, накнаду у износу која је одређена.

Неосновано тужени Град Београд наводима жалбе указује на правни став из приложеног укидног решења другостепеног суда из другог поступка, у ком решењу је управо наложено утврђивање чињенице која је у овом поступку утврђена, те се не ради о истој чињеничноправној ситуацији, при чему судска прака не представља извор права у Републици Србији.

Чланом 1 став 1 Протокола уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода измењених у складу са Протоколом бр. 11 прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине те да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Чланом 58 став 1 - 3 Устава РС јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу, утврђено на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне и да се законом може ограничити начин коришћења имовине. Законом о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење) чланом 1 прописано је да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне, чланом 4 прописано је да се даном правноснажности решења о експропријацији мења сопственик на експроприсаној непокретности (потпуна експропријација), чланом 5 став 1 прописано је да се експропријацијом може установити и службеност на непокретности или закуп на земљишту на одређено време (непотпуна експропријација), чланом 25 став 1 и 4 да прописано је да предлог за експропријацију може поднети корисник експропријације тек пошто је у складу са овим законом утврђен јавни интерес за експропријацију непокретности и да се предлог за експропријацију подноси општинској управи општине на чијој се територији налази непокретност предложена за експропријацију у року од једне године од дана утврђивања јавног интереса за експропријацију, чланом 41 став 2 прописано је да се висина накнаде за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени према околностима, а у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, чланом 42 став 1 да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано.

Када је у питању ограничење права на имовину, неопходно је у сваком конкретном случају водити рачуна о постојању правичне равнотеже између општег, јавног и приватног интереса, а фактичка експропријација, када је одузимање или ограничење права на непокретности извршено без спроведеног поступка експропријације, заштићено је право на тржишну накнаду, без обзира што није вођен поступак, односно не постоји формална одлука одузимања односно ограничења имовине.

Из напред наведеног несумњиво произилази право тужила на накнаду, уколико је дошло до фактичке експропријације парцеле, коју је дужан исплатити онај у чију корист, односно за чије потребе, је фактичка експропријација извршена, што је у конкретном случају тужени Град Београд, као корисник наведене парцеле.

Одлучујући о висини тужбеног захтева првостепени суд је исправно пошао од одредбе члана 42 став 2 Закона о експропријацији, те исправно утврдио да тржишна вредност фактички заузете спорне парцеле укупно износи 5.443.800,00 динара, односно да свакој од тужила следује по 2.721.900,00 динара, имајући у виду вредност катастарских парцела и то по м<sup>2</sup>, односно да према Записнику о процени тржишне вредности непокретности земљишта Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности Центар бр. 252-464-08-00314/21 од 28.10.2021. године она износи 4.300,00 динара по м<sup>2</sup>. На досуђени износ тужилама припада и право на законску затезну камату у складу са одредбом члана 277 ЗОО почев од 14.3.2022. године као дана пресуђења, а крећући се у границама постављеног тужбеног захтева, па до коначне исплате.

Неосновани су жалбени наводи тужила да је нејасно зашто је првостепени суд засновао своју одлуку на извештају Пореске управе, а није неприхватио налаз и мишљење судског вештака Мирјане Аћимовић Симин, ово стога што су у образложењу пресуде првостепеног суда дати јасни разлози у погледу опредељења суда за висину накнаде која је одмерена од стране Пореске управе. Наиме, приликом утврђивања висине тржишне вредности прихваћено мишљење, односно процена Пореске управе зато што Пореска управа, према становишту првостепеног суда, којег прихвата и овај суд као другостепени, има бољи преглед извршених продаја непокретности и, имајући у виду да је у њеној надлежности управо утврђивање тржишне вредности за потребе обрачунавања пореза.

Приликом одлучивања о основаности жалби, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале жалбене наводе тужила и туженог, али их није посебно образлагао сагласно одредби члана 396 став 1 ЗПП, с обзиром да не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

Правилно је првостепени суд приликом одмеравања трошкова поступка применио одредбе члана 153 и 154 ЗПП-а, имајући у виду успех парничних странака у спору, вредност предмета спора, нужне и стварне трошкове, те је правилном применом Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката важећи у време доношења судске одлуке, тужилама досудио трошкове за састав тужбе у износу од 33.750,00 динара, за састав два образложена поднеска у износу од по 33.750,00 динара, за

приступ на три одржана рочишта по 36.000,00 динара, а налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке 24.000,00 динара, таксе на тужбу и пресуду у износу од по 76.711,00 динара, што све укупно износи 386.672,00 динара. Правилно суд није признао трошкове на име састава налаза и мишљења вештака грађевинске струке у погледу процене вредности непокретности, с обзиром да је првостепени суд своју одлуку засновао на мишљењу Пореске управе те да се испоставило да се не ради о нужном трошку тужиља.

Из свега изложеног одлучено је као у ставу првом изреке на основу члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП-а.

Одлука у ставу другом изреке донета је применом одредби члана 165 у вези члана 153 ЗПП-а, јер тужилје нису успеле у поступку по жалби.

**Председник већа-судија,  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић