



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 173/24
25.1.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Весне Целетовић Цуцић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Милован Милутиновић, адвокат из Ваљева, Петница бб, против туженог Града Ваљево, чији је заступник Заједничко јавно правобранилаштво Града Ваљева и Општине Лајковац, Љиг, Мионица и Осечина, ради исплате накнаде због фактичке експропријације, вредност спора 1.808.688,00 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 2432/22 од 10.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 25.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 2432/22 од 10.11.2023. године.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсани источни део парцеле ..., пашњак 4.класе, површине 877 м², врста земљишта градско грађевинско земљиште, уписане у лист непокретности бр. ... КО ..., у мерама и границама као у садржају става првог изреке, а у површини од 448 м², исплати новчани износ од 1.808.688,03 динара, са законском затезном каматом на овај износ почев од дана пресуђења, па до коначне исплате, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 299.811,00 динара, у року од 15 дана од пријема отправка пресуде под претњом извршења.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целисти из свих законских разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, као ни битном повредом одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе, с обзиром да је изрека ожалбене пресуде јасна и разумљива, као и да је првостепени суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се њена правилност и законитост могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник кат.парцеле број ..., површине 877 м², која је по врсти градско грађевинско земљиште, пашњак 4. класе, уписане у лист непокретности број ... КО ... На кат. парцели број ... КО ..., површине 7542 м², које је по врсти градско грађевинско земљиште-насип тужени је уписан као ималац права са обликом својине-јавна својина, улица ... Такође, тужени је уписан као ималац права својине и на кат.парцели број... КО ..., површине 257 м², које је по врсти градско грађевинско земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом, са обликом својине јавна својина, улица ... Део тужиоачеве катастарске парцеле ... тужени је заузео приликом изградње саобраћајнице, због чега је тужилац упутио туженом предлог за спорозумно регулисање имовинскоправних односа дана 25.6.2019. године, јер фактичко стање поседа не одговара катастарском простирању непокретности чији су власници тужилац и тужени. Из налаза и мишљења судског вештака геодетске струке Милоша Стевановића од 24.4.2023. године, исправљеног налазом и мишљењем од 5.9.2023. године, чији је саставни део скица, утврђено је да је дошло до заузећа источног дела тужиоачеве кат.парцеле бр. ... КО ..., у површини од 0.04.48 ха. Заузето земљиште је приведено намени саобраћајнице, тако што је део асвалтиран, а део је под шкарпом, тј.земљаном површином. На основу мерења, вештак је дао мере и границе заузетог земљишта тако да линија обележавања овог фактички експроприсаног дела кат.парцеле бр. ... полази од детаљне тачке 1 која се налази на кат.међној линији кат.парцеле бр. ... и ... (...) координата 7413512.67, 4903222.67 и иде том катастарском међном линијом у правцу истока у дужини од 23,25м и долази у детаљну тачку 2 координата 7413535.52, 490321.29 која се налази на тромеђи кат.парцеле бр. ..., ... и ..., одакле линија раздвајања скреће у правцу југа и иде катастарском међном линијом између кат.парцеле бр. ... и ... у дужини од 19,02м и долази у детаљну тачку 3 која се налази на тромеђи кат.парцеле бр. ..., ... и ..., координата 7413535.40, 4903199.27, одакле линија раздвајања скреће и иде у правцу запада катастарском међном линијом између кат.парцеле бр. ... и ... најпре у дужини од 4,84 м и долази до детаљне тачке 4 са координатама 7413530.59, 4903198.66, па даље иде истом катастарском међном линијом у истом правцу запада у дужини од 4,10 м и долази у детаљну тачку 5 координата 7413526.49, 4903198.44, затим скреће у правцу северозапада и иде истом катастарском међном линијом у дужини од 5.95м и долази у детаљну тачку 6 координата 7413520.82, 4903200.26 па иде даље у истом правцу, истом катастарском међном линијом у дужини од 7,44м и долази у детаљну тачку 7 са координатама 7413514.23, 4903203.57, одакле линија раздвајања фактички

експроприсаног дела кат.парцеле бр. ... скреће у правцу севера, поред остатка кат.парцеле бр. ... у дужини од 19,13 м и долази у почетну детаљну тачку 1, који описани део има површини од 448 м². Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Зорана Петронијевића од 26.6.2023. године утврђено је да је дошло до заузећа источног дела кат.парцеле бр. ... КО ..., власништво тужиоца, у површини од 0.04.48. ха, да је заузето земљиште приведено намени саобраћајнице, тако што је један део асфалтиран, а други део је под шкарпом, тј. земљана површина, па вештак сматра да вредност од 3.742 еура по ару представља почетну јединичну вредност приликом одређивања вредности дела предметне парцеле. Вредност набавке и уградње асвалта на предметној парцели износи цца.8% од вредности земљишта, па тржишна вредност источног дела кат.парцеле број ... КО ... (4,48 ари), уз умањење вредности овог дела за 8% као вредности уграђеног асвалта по ценама на дан израде налаза износи 15.423,03 еура, што према средњем курсу Народне банке Србије на дан 23.3.2023. године износи 1.808.688,03 динара. Тужиоцу није исплаћена накнада за фактички одузето земљиште, које је на терену јавни пут и које се састоји од асвалтне површине, застора банке и косина, а у конкретном случају реч је о насипу са обе стране.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредаба члана 10 став 2 и 7 Закона о јавној својини и члана 1, 41, 42 и 43 Закона о експропријацији одлучио као у изреци ожалбене пресуде. Првостепени суд је оценио да је у конкретном случају извршена фактичка експропријација дела предметне парцеле у власништву тужиоца без накнаде, те да поступак експропријације никада није покренут нити вођен, а да одређивање накнаде за експроприсану непокретност не застарева, због чега тужиоцу припада право на новчану накнаду. Како предметна парцела у мери у којој је то описано у налазу и мишљењу вештака геодетске струке представља јавно добро у општој употреби и како тужиоцу није никада исплаћена накнада за одузето земљиште, првостепени суд је оценио да је тужени у смислу чл. 42 Закона о експропријацији у обавези да тужиоцу исплати накнаду за фактички експроприсано земљиште, све због повреде права тужиоца на имовину које је гарантовано чл.58 Устава РС. Како из сагласних налаза и мишљења судских вештака несумњиво произлази да се предметна парцела у Катастру непокретности у целој својој површини води као градско грађевинско земљиште, то првостепени суд налази да тужиоцу припада накнада за фактичку експропријацију дела предметне парцеле.

Одлучујући о вредности (висини накнаде) трајно одузетог земљишта првостепени суд је прихватио процену тржишне вредности извршену од стране судског вештака грађевинске струке и утврдио да новчани износ који је ближе означен у ставу првом изреке побијане пресуде представља укупну тржишну вредност парцеле тужиоца. Сходно томе првостепени суд је обавезао туженог да тужиоцу исплати накнаду за вредност трајно заузетог земљишта у износу који је ближе означен у ставу првом изреке побијане пресуде, заједно са законском затезном каматом почев од 10.11.2023. године, као дана пресуђења па до исплате, сходно одредби члана 189 став 2 ЗОО.

Оцењујући жалбене наводе туженог, Апелациони суд у Београду налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно

применио материјално право, дајући за своју одлуку јасне и довољне разлоге које у свему као правилне прихвата и Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Право на несметано уживање своје имовине и забрана да га било ко буде лишен, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права, гарантовано је Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода (члан 1 став 1) и чланом 58 Устава Републике Србије, којим је прописано да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу и то у поступку утврђеном законом, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2).

Према члану 10 став 2 Закона о јавној својини (“Службени гласник РС” бр.72/2011... 153/2020), добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају се оне ствари које су законом одређене као добра од општег интереса (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пружи или улици, улице, паркови, гранични прелази и др.). Истом одредбом у ставу 7, између осталог, предвиђено је да су некатегорисани путеви, као и општински путеви и улице који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда, у јавној својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе.

Према одредби члана 20 став 4 Закона о експропријацији (“Службени гласник РС“, бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ" бр. 16/2001-одлука СУС и “Службени гласник РС“, бр. 20/2009, 55/2013) јавни интерес за експропријацију може се утврдити ако је донет плански акт, уколико законом није другачије одређено. Чланом 1 наведеног Закона прописано је да се непокретности могу експроприсати и својина на њима ограничити само у јавном интересу који је утврђен на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне, а одредбом члана 42 овог закона прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта.

Из цитираних одредаба произилази да дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је одузимање учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Изградњом објекта (путеви, инфраструктурни или други објекти у јавном интересу) од јавног интереса на земљишту неког лица, врши се одузимање права својине без обзира на то што право својине тог лица није формално одузето у поступку експропријације. У конкретном случају, на делу тужиочеве парцеле изграђена је саобраћајница, тако што је део асвалтиран, а део је под шкарпом-земљана површина, због чега се тај део више не може сматрати приватном својином тужиоца. У ситуацији каква је у конкретном случају, када је земљиште приведено намени и постало јавна својина туженог, тужилац као власник не може трпети штетне последице због тога што надлежни орган туженог Града Ваљево није спровео управни поступак и донео решење о изузимању предметног земљишта из поседа тужиоца, а што би био основ за исплату накнаде за изузето земљиште. Како је Град ваљево приликом изградње саобраћајнице

заузео део тужиочевог земљишта, а које у редовном управном поступку није изузето из његовог власништа, а ради изградње саобраћајнице која представља јавно добро у општој употреби и која је у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази, то је тужени Град Ваљево пасивно легитимисан за исплату накнаде, на основу одредбе члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини.

С обзиром на наведено, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право када је на основу наведених законских прописа усвојио тужбени захтев тужиоца, јер је земљиште тужиоца приведено намени без спроведеног поступка експропријације, односно изузимања из поседа на који начин тужилац је у делу предметне парцеле, који је ближе описан у налазу и мишљењу судског вештака геодетске струке, депоседиран у мирном коришћењу дела исте, због чега је тужени дужан да тужиоцу исплати накнаду за фактички одузето земљиште. За своју одлуку првостепени суд је дао правилне и на закону засноване разлоге, које у свему прихвата Апелациони суд у Београду.

Неосновани су жалбени наводи туженог да је тужилац напустио право својине дела предметне парцеле која је приведена намени и да је самим тим тужиоцу престало право да тражи накнаду. Ово стога што тужилац није на несумњив начин изразио вољу да се одриче власничких права на предметној парцели, тако да право својине тужиоца није престало напуштањем у смислу члана 46 Закона о основама својинскоправних односа, већ заузећем истог.

Неосновано се жалбом туженог оспорава висина досуђене накнаде, с обзиром да је првостепени суд правилно висину новчане накнаде утврдио на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке и на њему као стручном и објективном засновао своју одлуку, јер је вештак супротно жалбеним наводима туженог користио све параметре и извршио истраживање тржишних цена сличних парцела на локацијама у окружењу предметне локације, затим је користио информације са сајта РГЗ, анализе огласа за купопродају непокретности у средствима јавног информисања, као и анкетањем локалног становништва о тржишним ценама непокретности на наведеној и сличним локацијама. Поред тога, будући да тужени у току првостепеног поступка није истицао примедбе на налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке, то их сходно члану 372 став 1 Закона о парничном поступку не може са успехом истицати у жалбеном поступку.

Без утицаја су наводи жалбе туженог којима указује да досуђена накнада није правилно утврђена, јер је висина заснована искључиво на налазу вештака, а да је то противно члану 42 Закона о експропријацији, који прописује да се тржишна вредност мора утврђивати на основу процене пореске управе, коју је поступајући суд занемарио иако је исту тужени доставио уз поднесак суду. Ово стога што Пореска управа врши само процену тржишне вредности непокретности, што представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, а не одређује њену тржишну цену на основу критеријума од којих зависи тржишна цена експроприсаног земљишта, а Закон о експропријацији не искључује утврђивање висине тржишне вредности експроприсаних непокретности вештачењем, у ком случају се висина накнаде утврђује оценом налаза и мишљења судског вештака одговарајуће струке, који приликом утврђивања тржишне

вредности узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе, нарочито у ситуацијама када постоји фактичка експропријација.

Правилна је и одлука првостепеног суда о досуђеним трошковима поступка из става другог изреке побијане пресуде, имајући у виду да је донета правилном применом одредаба члана 153 став 1, 154, 163 став 1-4 Закона о парничном поступку, с обзиром на успех парничних странака у спору, све одмерено према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку, одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић