



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2425/23
21.2.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија: Меланије Сантовац, председника већа, Сање Пејовић и Ивана Илића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, адвокат из Новог Сада, Максима Горког 22, против Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београд, Београд, Тиршова 3, ради исплате, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 2786/19 од 26.10.2022. године, у седници одржаној 21.2.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 2786/19 од 26.10.2022. године у ставу првом, другом и четвртом изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 2786/19 од 26.10.2022. године, ставом првим изреке, дозвољава се преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 03.06.2022. године.

Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 408.557,22 динара са законском затезном каматом од 26.10.2022. године, као дана пресуђења, до исплате.

Ставом трећим изреке одбијен је, као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу преко износа досуђеног ставом другим изреке исплати још износ од 26.260,08 динара са законском затезном каматом од 26.10.2022. године, као дана пресуђења, до исплате.

Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде

трошкова парничног поступка исплати износ од 177.595,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против наведене првостепене пресуде у ставу првом, другом и четвртном изреке благовремену жалбу је изјавио тужени, из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама овлашћења прописаним одредабом члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се жалбом туженог указује, с обзиром да побијана пресуда садржи јасне и непротивречне разлоге о битним чињеницама и не постоји противречност између онога што је у њеном образложењу наведено о садржини исправа и самих тих исправа, односно изведених доказа.

Према утврђеном чињеничном стању, кп ... је уписана у ЛН ... КО ..., површине 87 м2 као пољопривредно земљиште у приватној својини сада пок. оца тужиоца ББ, чији је једини наследник тужилац по правноснажном решењу о наслеђивању Петог општинског суда у Београду О 1686/05 од 15.12.2005. године и допунском решењу о наслеђивању Другог основног суда у Београду О 938/13 од 06.09.2013. године, којим је расправљана накнадно пронађена имовина, која улази у састав заоставштине, а међу којима се налази и наведена парцела. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд целина ХХ, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (“Сл. лист Града Београда” бр. 66/17) предвиђено је да се кп ... КО... налази у површинама намењеним за постојеће пешачке и колске прилазе. Према катастарском операту није извршена пренамена наведене катастарска парцеле, па се она и даље води као пољопривредно земљиште. Фактички, ова парцела представља грађевинско земљиште јер се налази у саставу градске улице (...) и опремљена је водном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром, са саобраћајном површином од асфалтног застора и представља јавно земљиште, које је преведено урбанистичкој намени. Процењена тржишина вредност КП ... КО...према цени грађевинског земљишта износи укупно 408.557,22 динара, односно 4.696,06 динара по м2.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, применом материјалног права и то члана 2. став 6. и члана 88. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” број 72/09 ... 145/14), члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини (“Сл. гласник РС”. бр. 72/11 са изменама и допунама), Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, те члана 58 Устава Републике Србије, првостепени суд је закључио да тужиоцу припада право на накнаду због фактичке експропријације земљишта.

У конкретном случају, имајући у виду информације о локацији које је користила Градска управа Градске општине Гроцка од 14.12.2018. године на основу означеног

Плана генералне регулације, предметна катастарска парцела представља парцелу намењену за постојеће пешачке колске прилазе, а вештачењем од стране судског вештака за грађевинарство и ужу област геодезије током поступка је утврђено да ова парцела фактички представља део улице ..., која је у целости приведена урбанистичкој намени. Од тренутка када је земљиште планским актом јединице локалне самоуправе одређено за површину намењену општој употреби и по спровођењу тог акта оно постаје средство у јавној својини. У овом случају, земљиште је у јавној својини туженог Града Београда који је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници према члану 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини и уместо права приватне својине, које је престало да постоји по сили закона, земљиште је постало добро у општој употреби у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази спорна парцела, која сада представља градску улицу, па је оцењен као неоснован приговор недостатка пасивне легитимације.

Фактичко заузимање парцеле ради изградње улице представља основ за остваривање права на новчану накнаду у висини која не може бити нижа од тржишне, исто као и у ситуацији када је спроведен поступак експропријације, односно изузимања земљишта из поседа, који је у овом случају изостао пропустом надлежног органа туженог. Ранији власници земљишта фактички изузетог из поседа без доношења решења о експропријацији имају право на накнаду за то земљиште од општине и корисника експропријације према правилима која важе за одређивање накнаде за експроприсану непокретност. Кроз институт фактичке експропријације штите се власници или корисници земљишта у односу на општину и друге државне органе који сами или преко трећег лица (крајњег корисника) организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано. Изградњом улице са посебном комуналном инфраструктуром промењен је карактер земљишта преко кога улица пролази и више се не ради о приватном, већ о јавном добру. Евидентно је да је фактички земљиште приведено намени, постало је јавно добро, па тужилац 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 накнаде за узето земљиште. На овакав начин тужиоцу је повређено право на имовину и он према цитираним прописима има право на исплату тржишне вредности одузете непокретности, према правилима које важе за експропријацију. Суд је приликом одлучивања имао у виду да је спорна катастарска парцела евидентирана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште, али је оценио да се накнада, у конкретном случају, не може утврђивати у висини вредности пољопривредног земљишта, већ у висини вредности грађевинског земљишта, без обзира на то што се у моменту одузимања земљиште водило као пољопривредно.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95...20/09) предвиђено је да се висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Спорна парцела се налази у 6. зони Града Београда и на њену тржишну вредност утичу бројни корективни елементи наведени у налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, као што је инфраструктурна опремљеност, близина главних саобраћајница, значајних објеката и

слично. С обзиром да се парцела налази у зони уређеног грађевинског земљишта, висина накнаде се утврђује у висини тржишне вредности грађевинског, а не пољопривредног земљишта. Тржишна вредност парцеле је утврђена на основу допунског налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке од 06.07.2022. године имајући у виду да је вештак кориговао свој основни налаз и мишљење од 19.08.2021. године, тако што је приликом давања допунског налаза и мишљења узет у обзир и промет земљишта у КО ..., који су извршени након израде основног налаза и мишљења. У погледу висине накнаде за разлику од Пореске управе, наведени судски вештак је приликом давања допунског налаза и мишљења узео у обзир и податке о промету парцела који је вршен 2021. и 2022. године и вештак је сагледао више параметара за разлику од Пореске управе, што представља објективнији метод за утврђивање тржишне вредности земљишта. Тржишна вредност наведене парцеле износи 4.696,06 динара по м², односно укупно 408.557,22 динара, па је тужиоцу тај износ досуђен одлуком из става другог изреке са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате применом одредбе члана 277. ЗОО, а одбијен је тужбени захтев за износ преко досуђеног, односно за износ од 26.260,08 са траженом каматом јер је тужбени захтев превисоко опредељен у овом делу.

Суд је оценио неоснованим и приговор недостатка активне легитимицаје, имајући у виду да је из наведених доказа несумњиво утврђено да је као власник спорне парцеле уписан сада пок. отац тужиоца, а да је тужилац оглашен за његовог јединог наследника, да је допунским решењем о наслеђивању оглашен за наследника на заоставштини коју чини наведена парцела и тужилац је постао власник те парцеле у моменту смрти његовог оца у складу са одредбама члана 212. став 1. Закона о наслеђивању.

Неоснован је и приговор застарелости, с обзиром да је извршена фактичка експропријација и ранијем власнику није исплаћена накнада, па се на потраживање ранијег власника за исплату не примењују одредбе о застарелости из Закона о облигационим односима и захтев за фактичко експроприсану имовину не застарева, као што не застаревају ни права на заштиту права својине.

Преиначење тужбе је дозвољено с обзиром да је истакнут виши захтев него првобитни, што је целисходно за коначно решење односа међу странкама у смислу одредбе члана 199. ЗПП, те се тужени таквом преиначењу не може противити у складу са одредбама из члана 200. ЗПП.

Разлоге и правни закључак у односу на одлуку из става првог и другог изреке изреке побијане пресуде, прихвата и овај суд, као другостепени.

Правилно је првостепени суд ставом првим изреке побијане пресуде дозволио преиначење тужбе учињено поднеском од 3.6.2022. године, правилном применом члана 199. и 200. ЗПП, из разлога наведених у образложењу побијане пресуде, а жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност и законитост наведене одлуке.

Жалбени наводи туженог да се, у конкретном случају, у односу на став други изреке побијане пресуде не ради о фактичкој експропријацији, те да тужиоцу

не припада досуђена новчана накнада су неосновани.

У конкретном случају, оценом изведених доказа, правилном применом материјалног права, првостепени суд је правилно утврдио да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији ради формирања улице, што представља правни основ за остваривање права на новчану накнаду у висини која не може бити нижа од тржишне, исто као и у ситуацији када је спроведен поступак експропријације, који је у овом случају изостао пропустом надлежног органа туженог. Изградњом улице са посебном комуналном инфраструктуром промењен је карактер земљишта преко кога улица пролази и више се не ради о приватном, већ о јавном добру. У конкретном случају, евидентно је да је фактички предметно земљиште приведено намени, па тужилац не може трпети штетне последице што није спроведен управни поступак јер није донето решење о експропријацији. На овакав начин тужиоцу је повређено право на имовину и он има право на исплату тржишне вредности одузете непокретности, према правилима које важе за експропријацију, а вредност одузете непокретности је, супротно жалбеним наводима, правилно утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке са допуном истог, а из разлога наведених у образложењу првостепене пресуде.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност донете одлуке, па исти нису посебно образлагани.

Одлука о трошковима поступка је донета правилном применом одредаба члана 153. ЗПП.

Из изнетих разлога, применом члана 390. ЗПП одлучено је као у изреци.

С обзиром да тужени није успео у жалбеном поступку, одбијен је, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова овог поступка и одлучено као у ставу другом изреке, на основу члана 165.ЗПП.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац,ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић